

Exposé

Wohnung in Deutschland

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Heimsheim



Objekt-Nr. **OM-463424**

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Saskia und Andreas Rößle

71296 Deutschland
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	11,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 2020) in Heimsheim. Auf stolzen 108 m² Wohnfläche erwartet Sie moderner Wohnkomfort gepaart mit einer erstklassigen Ausstattung.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der ca. 20 m² große Balkon – perfekt für entspannte Feierabende oder das gemütliche Sonntagsfrühstück im Freien.

Ausstattung

Böden: Edler Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen; zeitlose, pflegeleichte Fliesen in Bad und Gäste-WC.

Heizung: Wohlige Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Badezimmer: Modernes Tageslichtbad mit einer komfortablen, begehbaren Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Küche: Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden (Optionen siehe unten).

Stauraum & Parken: Ein eigener Kellerraum sorgt für ordentlich Platz. Ihr Auto parken Sie bequem auf dem dazugehörigen Außenstellplatz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietoptionen bezüglich der Einbauküche

Option A: 1.600 € Kaltmiete (Die Küche ist im Mietpreis enthalten)

Option B: 1.550 € Kaltmiete + 3.000 € einmalige Ablöse für die Küche (geht in das Eigentum des Mieters über)

Lage

Die Wohnung liegt in Heimsheim. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die perfekte Anbindung an die A8 aus – ideal für Pendler (z. B. Richtung Stuttgart, Leonberg, Pforzheim oder zum nahegelegenen Porsche-Entwicklungszentrum in Weissach). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche, Wohnen, Essen

Exposé - Galerie



Küche, Wohnen, Essen



Küche, Wohnen, Essen

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 1 / Büro

Exposé - Galerie



Kind 1 / Büro



Kind 2 / Büro

Exposé - Galerie



Kind 2 / Büro



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

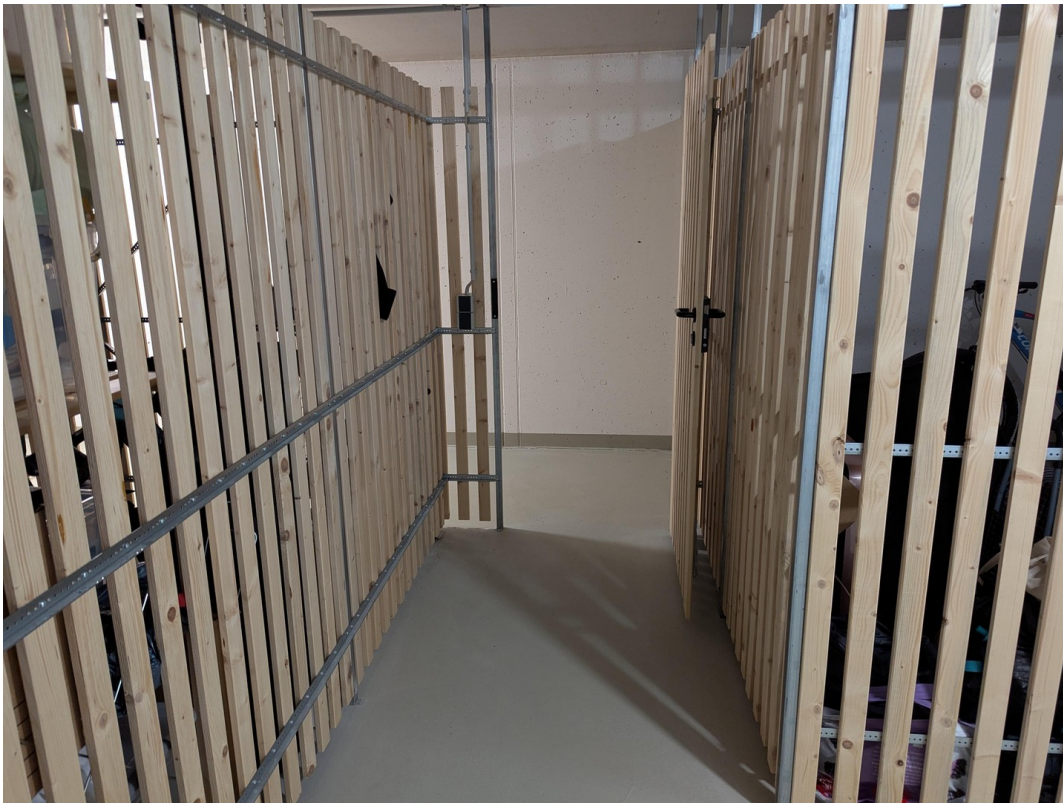


Keller

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Zugang

Exposé - Grundrisse

