

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kirchheim unter Teck

3-Zi-Maisonette-Wohnung mit Küche + 2 TG-Stellplätzen - ab 1.8. oder 1.9.



Objekt-Nr. **OM-463868**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **915 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Mickler

Saarstr. 59
73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,20 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Flair über den Dächern von Kirchheim unter Teck

Verfügbar ab 01.09.2026, nach Absprache ist ein früherer Einzug bereits ab 01.08.2026 möglich.

Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss einer attraktiven Wohnanlage mit insgesamt sieben Häusern. Die ruhige Lage, der Blick ins Grüne und der direkt am Haus verlaufende Bach schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert.

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine offene Gestaltung und die hohen Decken. Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie auf die Galerieebene im Dachgeschoss, die sich ideal als Homeoffice, Kreativbereich oder gemütliche Lesecke nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südwest-Balkon. Dank seiner geschützten Lage genießen Sie hier viel Privatsphäre und können die Abendsonne entspannt ausklingen lassen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit viel Licht und Charme suchen.

Kalkulation Gesamtmiete:

Kaltmiete 915€ inkl. Einbauküche

2x TG-Doppelgarage 140€ mit eigenem Tor in TG à 70€

Nebenkosten-Vorauszahlung 200€

Warmmiete 1.255€

Ausstattung

- ✓ Einbauküche inklusive
- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Galerie
- ✓ Heller Laminatboden in den Wohnräumen
- ✓ Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ✓ Sonniger, nicht einsehbarer Südwest-Balkon
- ✓ Kellerraum
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell (neu seit 2024)
- ✓ Abschließbare Doppelgarage in der Tiefgarage mit eigenem Tor
- ✓ Direkter Zugang von der Tiefgarage ins Treppenhaus

Besonders praktisch: Die beiden Stellplätze können bei Bedarf auch separat weitervermietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer mit einem unbefristeten Indexmietvertrag.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Aufgrund einer Allergie eines Hausbewohners können Hunde und Katzen leider nicht gehalten werden.

Für eine aussagekräftige Anfrage freuen wir uns über folgende Angaben:

- Beruf/Beschäftigungsverhältnis
- Haushaltsgröße
- Monatliches Haushalts-Nettoeinkommen
- Gewünschter Einzugstermin

Vor Vertragsabschluss werden Schufa-Auskunft sowie Einkommens- und Identitätsnachweise benötigt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Kirchheim unter Teck. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Kirchheim unter Teck verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Exposé - Energieausweis

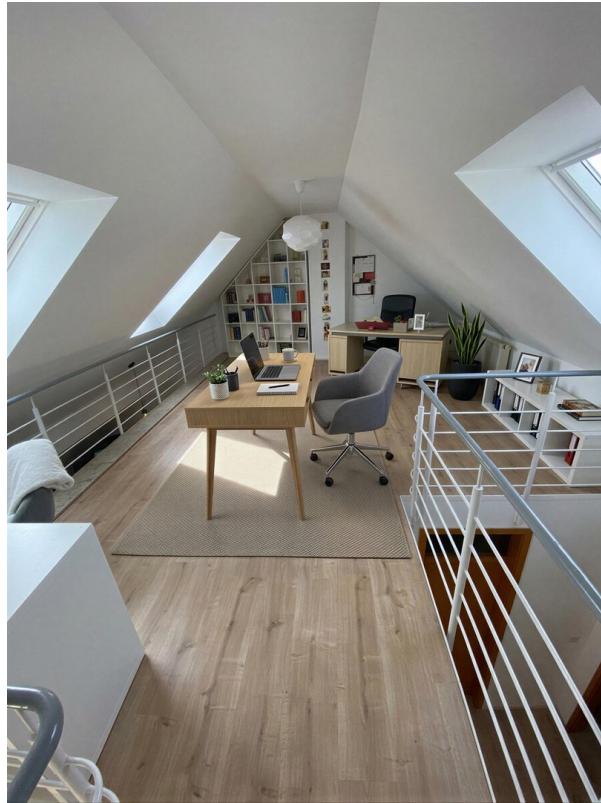
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche



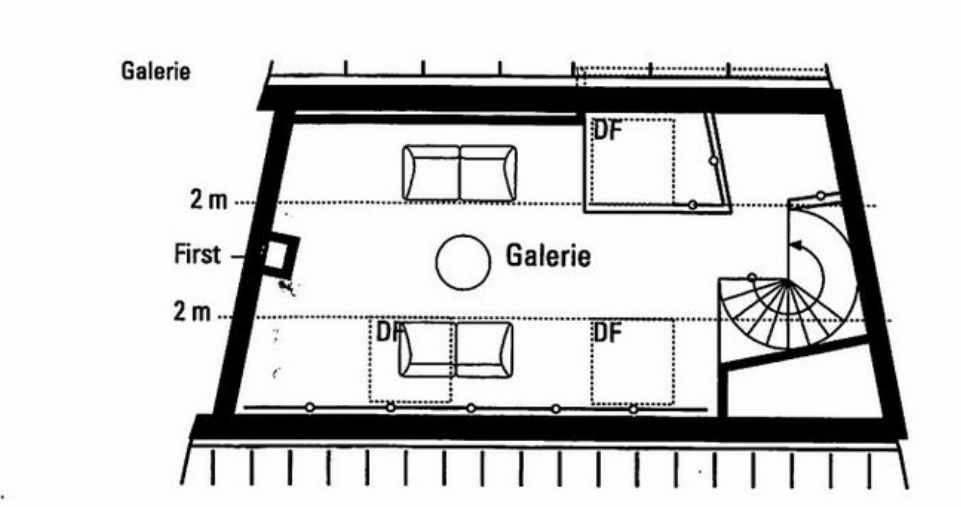
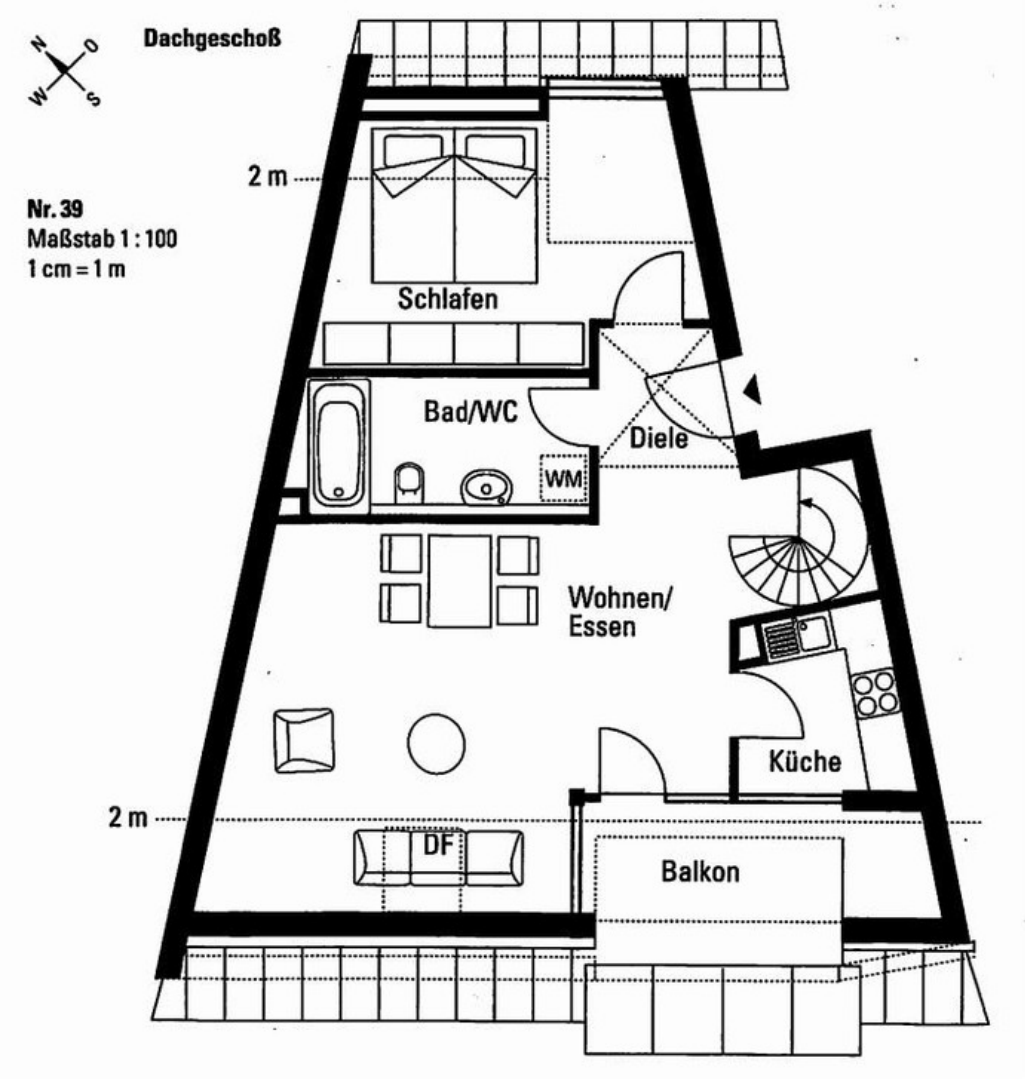
Außenansicht

Exposé - Galerie



2x TG Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss