

# Exposé

## Wohnung in Filderstadt

**Frisch Saniert | Helle 3-Zimmer-Wohnung | ca. 75 m<sup>2</sup> |  
neue Einbauküche | Stellplatz möglich**



Objekt-Nr. OM-463965

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Siess

70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.600 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Filderstadt-Bonlanden.

Die Wohnung wurde zuletzt vollständig saniert (Boden, Wände, Türen, Elektrik und Küche). Alle Wohnräume sind mit modernen Vinylböden ausgestattet und präsentieren sich hell und freundlich durch große Fensterflächen.

Das Badezimmer ist komplett gefliest und verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken.

Die neue Einbauküche wird vor Einzug installiert und ist mit Herd, Backofen, Geschirrspüler ausgestattet.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Moderne Vinylböden in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad, komplett gefliest, mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Neue Einbauküche inkl. Herd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank (wird vor Einzug montiert), zzgl. 50€/Monat
- Eigener, abschließbarer Kellerraum
- 1-2 Außenstellplätze optional anmietbar (je 60 €/Monat)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Beheizung über Gas-Etagenheizung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal drei Personen.

Haustiere sind nicht erlaubt. Nichtraucherwohnung. Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise und eine Schufa-Auskunft werden vor Mietvertragsabschluss erbeten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Bonlanden von Filderstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Stuttgart, zum Flughafen und zur Messe machen den Standort besonders attraktiv. Auch die Bundesstraße B27 und die Autobahn A8 sind schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten und sorgt für eine angenehme Wohnqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Arbeiten/Kind

# Exposé - Galerie



Arbeiten/Kind



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Modell Küche



Modell Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur