

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen, Esslingen

**Wohnen im Grünen - edle, helle und moderne 5-Zi-Whg.
mit großem Garten (Kernsanierung in 2020/2021)**



Objekt-Nr. OM-464937

Wohnung

Vermietung: **2.380 € + NK**

Schulstraße 33
70771 Leinfelden-Echterdingen, Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	126,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	7.140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte und attraktive Dreifamilienhaus in Leinfeldern (Ortsteil Unteraichen) steht in ruhiger Ortrandlage und in der Nähe von Wiesen, Felder und Wäldern.

Gut geschnittene 5-Zi-Wohnung mit 126 m² Wohnfläche, im EG eines 3-Familienhauses in ruhiger Lage von Leinfeldern.

Ebenfalls neu:

- sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen und alle

Heizungsleitungen

- moderne und effiziente Heizkörper

- elektrische Anlagen

- Fußböden mit hellen, großen Fliesen in jedem Zimmer; inklusive

Wände in Bad und Gäste-WC

- überall abgehängte Decken mit ca. 80 LED-Spots

- Fußbodenheizung im Bad

- edle, weiße Fenstersimse

- großteils Edelputz an den Wänden

- elektrische Rollläden

Die Wohnung ist großzügig geschnitten, hochwertig ausgestattet, hell und gepflegt.

Durch den großen, nach Süden ausgerichteten Balkon haben Sie eine schöne Aussicht und den direkten Zugang zum weitläufigen Garten. Dort befindet sich direkt nach der kurzen Treppe eine Terrasse, die ausschließlich von den Mietern dieser Wohnung benutzt wird.

Hausreinigung, Rasenmähen und Laubsammlung im Herbst sind fremdvergeben.

Ausstattung

Moderne und gehobene Ausstattung, auszugsweise wie folgt:

- Alle Fußböden und Wandfliesen in Bad und WC in warmen, hellen Farben. Große Kacheln.

- durchgehend abgehängte Decken mit ca. 80 schönen LED-Spots

- Tageslichtbad mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper

- separates Gäste-WC

- überall elektrische Rollläden

- offene Wohnung, großzügige Raumaufteilung

- helle und freundliche Räume

- edle, weiße Fenstersimse

- großer Balkon mit direkter Südausrichtung

- Balkon und Terrasse sind durch eine Treppe miteinander

verbunden

- neue Gaszentralheizung mit Solarthermie
- großer, abschließbarer Keller- und Lagerraum mit viel Stauraum
- abschließbare Einzelgarage direkt vor dem Haus. Davor zusätzlicher Stellplatz
- Waschküche mit Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner. Inklusive Trockenraum.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Direkter Anschluß zur A8 (ca. 4 Minuten Fahrzeit), S-Bahnhaltestelle Oberaichen ca. 8 Minuten Gehzeit, U-Bahn in ca. 5 Minuten erreichbar. Damit ist die Stadtmitte von Stuttgart mit beiden öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 25 Minuten erreichbar.

Zum Flughafen nehmen Sie am besten die S-Bahn (drei Haltestellen, Fahrzeit 8 Minuten). Mit dem Auto benötigen Sie dafür etwa dieselbe Zeit.

Leinfeldern selbst bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Kindergärten, Tagesstätten, Grundschule, Hauptschule, Realschule und Gymnasium
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung (Edeka, Aldi, Lidl, dm-Markt etc.)
- Verschiedene Ärzte und Apotheken in der Nähe
- Frisörsalons
- Restaurants, Cafes, Bäckereien und Metzgereien etc.
- Zwei öffentliche Kinderspielplätze in ca. 5 Minuten
- Bücherei
- Sportplätze, Hallenbad im Bau
- Nahe Ihrer Wohnung grenzen Wiesen, Felder und Waldgebiete, die zum Spazierengehen, Fahrradfahren und Erholen einladen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

