

# Exposé

## Souterrainwohnung in Leinfelden-Echterdingen Hochwertiges vollmöbliertes 1 Zi. App. - Für 1 Person



Objekt-Nr. OM-465381

### Souterrainwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues hochwertiges voll möbliertes 1-Zimmer-Appartement mit separatem Eingang und Videosprechanlage, Schlafecouch, Einbaumöbel mit Eck/Computerschreibtisch und Wandklappbett sowie eine vollausgestattete Küchenzeile. Bodenebene Glas-Dusche, Waschtisch und WC in separatem Raum an eine deutschsprachige, männliche Person/Pendler, Nichtraucher ohne Haustiere nach Absprache zu vermieten.

Schon beim Betreten des 500 m<sup>2</sup> Grundstücks der 2/3 Parteien Stadtvilla wird Ihnen die Exklusivität des Objektes sichtbar. Entdecken Sie Ihr 1 Zi. App. mit separatem Eingang und Türsprechanlage in bester und ruhiger Lage von Leinfelden-Echterdingen auf Zeit.

## Ausstattung

Das hochwertig möblierte Appartement mit elektrischer Fußbodenheizung ist ausgestattet mit:

- Eck-Schlafcouch
- Einbauküche mit Geräten, Geschirr, Besteck und Gläsern

Der Komplettinbau umfasst:

- Wandklappbett
- Eckschreibtisch für PC Arbeitsplatz
- zzgl. Sondereinbauten

Bodenebene Glasdusche nebst Waschbecken und WC befinden sich im separaten Nebenraum.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hinweis:

Es handelt sich um eine 1-Zimmer-Wohnung.

Die Wohnung wird daher ausschließlich an 1 Person vermietet.

## Lage

Die Stadtvilla befindet sich in ruhiger, grüner und bester Lage von Leinfelden-Echterdingen. Der Wald, die Felder sowie das Sieben-Mühlen-Tal mit tollen Rad- und Wandermöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe von ca. 200 – 300 Meter erreichbar. Der Ortskern Leinfelden-Echterdingen mit vielen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung/ÖPNV

Haltestelle: Sportzentrum – Bus 828 Fußweg (ca. 5 Minuten)

Spielkartenmuseum – Bus 35, 38, 826 Fußweg (ca. 8 Minuten)

Leinfelden – Bus 35, 38, 82, 86 + 826 und U5 sowie S-Bahn S2 + S3 Fußweg (ca. 15 Minuten).

Die Patch-Barracks sind ca. 19 Minuten entfernt und die Panzerkaserne ca. 21 Autominuten Minuten.

Mit dem PKW ist die Uni Hohenheim in ca. 17 Minuten zu erreichen. Mit der S-Bahn sind es bis zum Flughafen ca. 6 Minuten und mit dem Auto ca. 12 Minuten. Bis Stuttgart Hauptbahnhof sind es ca. 24 Minuten und 7 Minuten bis zur Autobahn A8.

Der Wald (Schönbuch) mit zahlreichen Wanderwegen und anderen Freizeiteinrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur: Ärzte, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Flughafen, Öffentliche Verkehrsmittel, ruhiges Wohngebiet, S-Bahn, Stadtbahn-/U-Bahn.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

