

# Exposé

## Wohnung in Leinfelden-Echterdingen

### Möblierte 2 Zimmer Wohnung in Echterdingen



Objekt-Nr. OM-465843

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Vogl

Goldäckerstr. 3  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	55 €	Badezimmer	1
Heizkosten	105 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle in 2019 sanierte Wohnung lädt zum bequemen wohnen ein.

Zu dem Objekt zählen zwei einladende Zimmer.

Zum Objekt gehört auch ein Südbalkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

- + Möblierung (ähnlich wie auf den Bildern)
- + Waschmaschine
- + Einbauküche
- + Großer Kühlschrank
- + Begehbare Dusche
- + Fußbodenheizung im Bad
- + Sonnenbalkon
- + Abschließbarer Kellerraum
- + Schallisolierte & Energetische Fenster
- + Schöne offene Raumaufteilung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bei den Heizkosten wurde ein Durchschnittswert veranschlagt aufgrund von Erfahrungswerten von vorherigen Mietern, welche viel bzw. wenig Verbrauch hatten.

## Lage

10 Min. zu Fuß zum Sportpark Goldäcker, 20 Min. zu Fuß zur S-Bahn und 3 Min. zur Bushaltestelle, Ruhige Lage am Ortsrand,

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken in Laufweite.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Begehbare Dusche

# Exposé - Galerie



Balkon



Waschmaschine im Bad

# Exposé - Galerie



Fußbodenheizung Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss