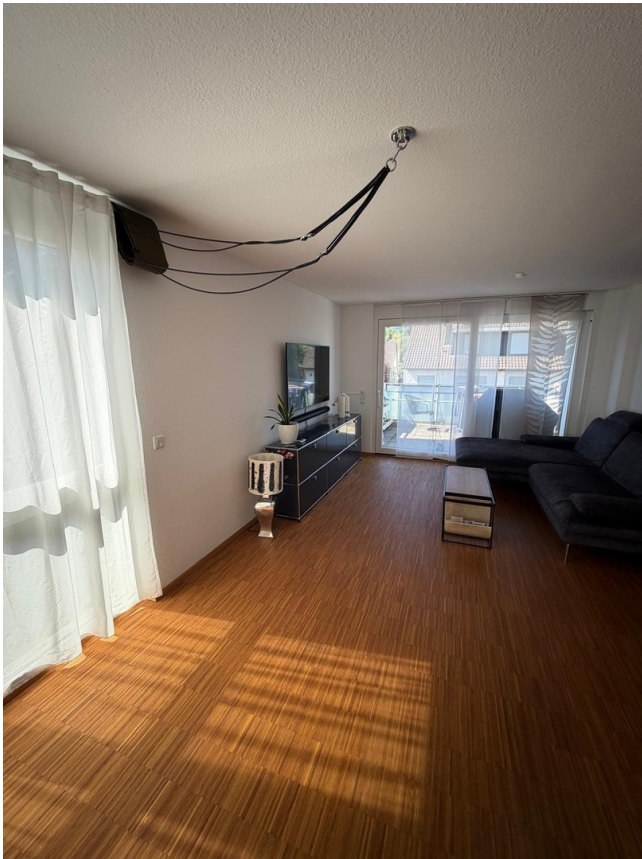


Exposé

Wohnung in Wendlingen

Schöne 4-Zimmer Wohnung in Wendlingen



Objekt-Nr. **OM-465897**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Perwög

73240 Wendlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,45 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 7-Familienhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wendlingen.

Der durchdachte Grundriss, großzügige Fensterflächen und stilvolle Oberlichter sorgen für ein helles und angenehmes Wohnambiente. Ein teilweise überdachter Balkon erweitert den Wohnbereich in den Sommermonaten auf ideale Weise.

Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem und trockenen Fußes ins Haus. Ein Aufzug bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum sowie Trockenmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

- Fußbodenheizung und Warmwasser mit Erdgas verbunden mit umweltfreundlicher Erdwärme

- Im Sommer angenehm gekühlte Räume

- Parkett

- Elektrische Rollläden

- Lichtdurchflutet durch Oberlichter + großzügige

Fenster

- Hochwertige Einbauküche

- Bewegungsmelder für Licht

- Einbauschränke im Flurbereich

- Tageslicht-Bad mit Badewanne und bodenebener Dusche

- Doppelwaschbecken

- Sep. WC

- Großer Balkon, teils innenliegend überdacht mit Markise

- Video-Gegensprechanlage

- Hausmeisterservice

- barrierefrei durch Aufzüge

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf

Auskünften des Eigentümers oder uns vorgelegten

Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher

keine Haftung, insbesondere nicht für Flächen- bzw.

Maßangaben oder die in diesem Exposé dargestellten

Grundriß- oder Lageskizzen.

Lage

Wendlingen am Neckar überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A8 sowie die B313 sind Stuttgart, der Flughafen und die Messe schnell erreichbar. Dank Bahn- und S-Bahn-Anschluss gelangen Sie zudem bequem in die Region Stuttgart und nach Tübingen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote, darunter Freibad, Tennis- und Golfanlagen sowie attraktive Naherholungsgebiete, bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3

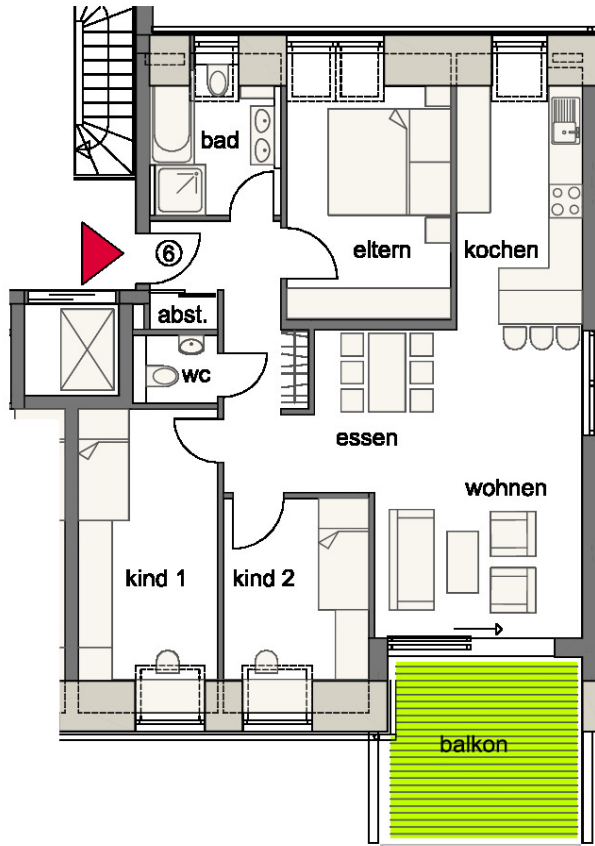
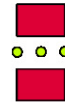


Balkon

Exposé - Grundrisse

STADTWOHNUNGEN IN WENDLINGEN

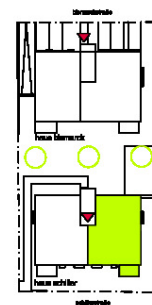
HAUS SCHILLER WOHNUNG 6



1.DG

Wohnfläche Wohnung 6 - 4 1/2 Zimmer

Diele/ Garderobe	=	7.42
Abstell.	=	0.78
Küche	=	11.04
Wohnen / Essen	=	24.88
WC	=	1.57
Bad	=	6.38
Kind1	=	13.63
Kind2	=	10.05
Eltern	=	14.09
Bruttowohnfläche	=	89.80
./ 1 % Putz	=	0.90
Nettowohnfläche	=	88.70
+ Balkon	=	5.75
Gesamtwohnfläche	=	94.45 m²



VERKAUF / BERATUNG
PROVISIONSFREI
07021 / 86 25 99

EMAIL: INFO@PM-Haus.DE
STUTTGARTER STRASSE 78
73260 KIRCHHEIMTECK