

Exposé

Wohnung in Wolfschlugen

**Neuwertige 4 Zimmer-Wohnung mit EBK, gr. Balkon,
Tiefgaragen- & Außenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-466038

Wohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

72649 Wolfschlugen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.290 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wolfschlugen. Das Wohnhaus liegt in zweiter Reihe und somit absolut ruhig. Aus der Wohnung blickt man in die umliegenden Gärten.

Es werden 2 Stellplätze mit vermietet: 1 Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox (per App steuerbar): 100 € 1 Außenstellplatz: 40 €

Ausstattung

- Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Offene Küche mit moderner weißer Einbauküche
- Sonniger Balkon mit hochwertiger, breiter Markise
- Hochwertige Hebeschiebetür zum Balkon mit integriertem Insektenschutz
- Vier flexibel nutzbare Zimmer (z. B. Schlafen, Kinder, Arbeiten oder Gäste)
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschtisch-Unterschrank
- Zusätzliches separates Gäste-WC
- Aufzug bis zur Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Sichtschutzplissees im Schlafzimmer
- Tiefgaragentor per App steuerbar, WLAN in der Tiefgarage vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradraum vorhanden
- Glasfaseranschluss in der Wohnung mit Internetgeschwindigkeiten bis zu 1.000 Mbit/s möglich

Es werden 2 Stellplätze mit vermietet: 1 Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox (per App steuerbar): 100 € 1 Außenstellplatz: 40 €

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Wolfschlugen bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und eine gute Anbindung an die umliegende Region. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind von hier aus gut erreichbar. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die B313 und die Autobahn A8 gelangen Sie schnell nach Stuttgart sowie zum Flughafen und zur Messe. Auch die umliegenden Städte Esslingen am Neckar, Nürtingen und Kirchheim unter Teck sind in kurzer Zeit erreichbar. Die reizvolle Umgebung mit weitläufigen Feldern, Wiesen und Naherholungsflächen bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, sportliche Freizeitaktivitäten und entspannte Stunden in der Natur. Diese Wohnlage vereint die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit einer

hervorragenden Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an die wirtschaftlich bedeutenden Zentren der Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



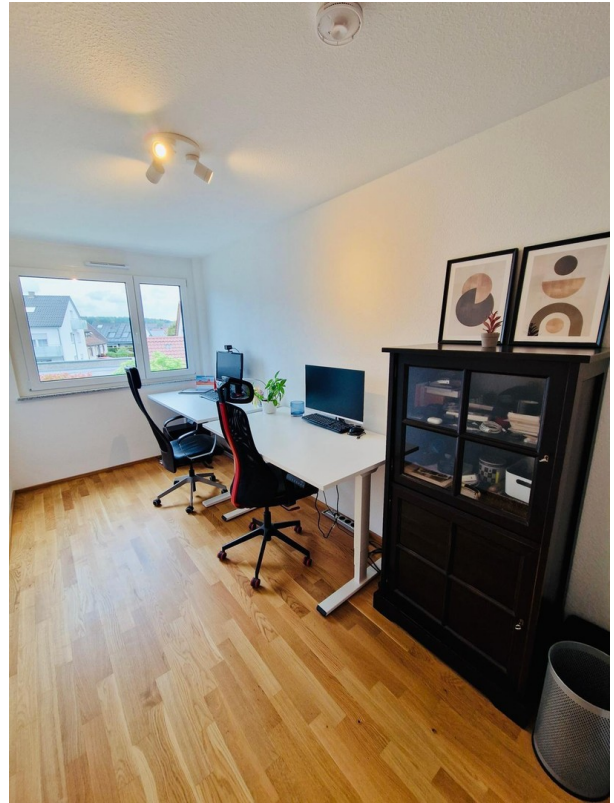
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

