

Exposé

Wohngemeinschaft in Waiblingen

**++ WG-Zimmer mit eigenem Balkon zu vergeben! 100%
Komfort - perfekte Lage in Bahnhofsnähe ++**



Objekt-Nr. OM-467354

Wohngemeinschaft

Vermietung: **550 € + NK**

Friedrich-Schofer-Straße 2
71332 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hi! Lust auf eine WG, die sich eher nach modernem Co-Living als nach angestaubter Studi-Bude anfühlt? In unserer frisch sanierten 3er-WG im Herzen von Waiblingen wird genau das frei, worauf alle geiern: Das größte Zimmer der Wohnung mit satten 20 qm und deinem ganz eigenen Balkon! Die WG wurde erst vor Kurzem komplett auf links gedreht und saniert. Das Konzept ist einfach: Einziehen und wohlfühlen, denn hier ist alles komplett löffelfertig eingerichtet. Deine Mitbewohner sind Marco (Praktikant bei Stihl) und Samuel (dualer Student) – zwei entspannte Jungs, mit denen man abends in der Küche quatschen kann. Die All-In-Miete für dein Balkonzimmer beträgt 680 Euro im Monat. Das Geniale daran: Darin ist wirklich ALLES schon enthalten, von den Möbeln über Strom, Heizung und Wasser bis hin zu High-Speed-Internet und sogar den GEZ-Gebühren. Es gibt absolut keine versteckten Kosten. Pack einfach deine Klamotten ein, der Rest steht schon bereit. Perfekt für den Start im Job, Praktikum oder Studium! Ein kleiner sportlicher Hinweis noch vorab: Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss ohne Aufzug (hält fit!) und es gehört kein fester Parkplatz zur Wohnung.

Ausstattung

Vergiss den üblichen WG-Standard mit uralten Küchen und Bädern – hier erwartet dich Premium-Komfort. Dein rund 20 qm großes Zimmer ist voll möbliert und lässt keine Wünsche offen: Dich erwarten ein gemütliches 140er-Bett, ein Kleiderschrank, ein Sessel sowie smarte Extras wie ein eigener Smart-TV inklusive Netflix-Zugang, intelligente Thermostate und ein elektrisch höhenverstellbarer Schreibtisch fürs Homeoffice. Alles ist mit stylischen Lampen, Bildern und Deko liebevoll eingerichtet. Bad und WC sind praktisch voneinander getrennt, sodass es morgens keinen Stau gibt. Die brandneue, voll ausgestattete Einbauküche glänzt mit einem XXL-Kühlschrank, separatem Gefrierfach, Spülmaschine und einer gemütlichen Sitzecke für gemeinsame WG-Abende. Eine Waschmaschine steht euch natürlich auch zur Verfügung. Wenn du sperrige Dinge wie ein Bike oder Koffer unterbringen musst, gibt es dafür genügend Platz im eigenen Kellerabteil.

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann schreib mir einfach eine Nachricht, stell dich kurz vor und erzähl mir, was dich nach Waiblingen führt. Ich freue mich darauf, von dir zu hören! Viele Grüße, Valentin

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Location in Waiblingen ist ein absoluter Volltreffer, besonders wenn du mobil sein willst. Zum Bahnhof läufst du keine 10 Minuten – von dort aus bist du ruckzuck in der Stuttgarter City, um Großstadtluft zu schnuppern. Auch die Lage zu den großen Playern der Region ist genial: Unternehmen wie Stihl, Bosch oder Syntegon sowie die umliegenden Hochschulen liegen quasi direkt vor der Haustür und machen deinen täglichen Arbeits- oder Arbeitsweg zum absoluten Katzensprung. Nach Feierabend bist du sofort im Geschehen. Trendige Bars, Restaurants, Gyms und grüne Parks zum Chillen sind alle bequem zu Fuß erreichbar. Hier verbindet sich das Beste aus kurzen Wegen zur Arbeit und einer lebendigen Umgebung für deine Freizeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dein Zimmer

Exposé - Galerie



Dein Zimmer



Dein Zimmer

Exposé - Galerie



Dein Zimmer



Eigener (Balkon)

Exposé - Galerie



Flur



Eigener (Balkon)

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



sep. WC