

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kirchheim

**Moderne Gartenwohnung im Erstbezug – Terrasse, EBK, Tiefgarage & Aufzug in Kirchheim a. N.**



Objekt-Nr. **OM-468071**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **890 € + NK**

74366 Kirchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug | Hochwertige 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten, Einbauküche & Tiefgarage

Ab sofort steht diese attraktive 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Erstbezug zur Vermietung. Die barrierefreie Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes Wohnambiente. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für zusätzlichen Komfort.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Schlafzimmer, ein stilvolles Tageslichtbad sowie eine praktische Speisekammer.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt. Dank des Aufzugs ist die Wohnung bequem und barrierefrei direkt von der Tiefgarage aus erreichbar.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- \* Großzügiger Tiefgaragenstellplatz
- \* Separater Kellerraum
- \* Fahrradkeller
- \* Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, praktische Raumaufteilung, Terrasse mit Garten

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die attraktive Lage im Landkreis Ludwigsburg verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die direkte Anbindung an die Bahnstrecke Heilbronn-Stuttgart ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet ideale Voraussetzungen für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Eingang m. Platz für Garderobe



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Speisekammer



Terrasse und Garten

