

Exposé

Wohnung in Ostfildern-Kemnat

Neu renoviert: lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-468250**

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Maika Steinhuber

Friedrichstrasse 25
73760 Ostfildern-Kemnat
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	15.06.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,60 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	231 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer Wohnungsumgebung von Ostfildern-Kemnat erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, eine gute Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Besonders interessant ist die bereits geplante umfassende Modernisierung des Gebäudes, die im Jahr 2026 umgesetzt werden soll. Im Zuge dieser Maßnahmen wird die Immobilie energetisch optimiert und technisch an aktuelle Anforderungen angepasst. Dies führt nicht nur zu einer Verbesserung der Energieeffizienz, sondern erhöht auch nachhaltig die Wohn- und Lebensqualität.

Vorgesehen sind unter anderem:

- Umstellung auf ein modernes Heizsystem mit Wärmepumpentechnik
- Einbau neuer Fenster mit zeitgemäßer Dreifachverglasung
- Modernisierung der gesamten Elektroinstallation

Nach Durchführung der Arbeiten wird eine deutliche Verbesserung der energetischen Werte erwartet. Der zukünftige Energiestandard wird voraussichtlich der Energieeffizienzklasse C entsprechen.

Ausstattung

Mit einer Wohnfläche von rund 68,6 m² bietet diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für verschiedene Lebenssituationen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Zimmer.

Vor der Neuvermietung werden sämtliche Wände frisch gestrichen. Zudem erhalten die Schlafräume einen neuen, pflegeleichten Vinylboden. Das Wohnzimmer besticht durch seinen hochwertigen Parkettboden im klassischen Fischgrätmuster, der sorgfältig und fachgerecht aufgearbeitet wird und dem Wohnbereich eine besondere Ausstrahlung verleiht.

Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil des Mietangebots, sodass die Gestaltung individuell nach den eigenen Vorstellungen erfolgen kann.

Ein sonniger Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Verweilen ein. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separates Kellerabteil.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für alle, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ein langfristiges Mietverhältnis legen. Bei Bedarf kann außerdem ein Stellplatz für monatlich 60 € angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der Stadtteil Kemnat zählt zu den gefragten Wohnlagen im Raum Ostfildern. Die angenehme Mischung aus gewachsenem Ortscharakter, guter Erreichbarkeit und hohem Freizeitwert macht den Standort besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe und sind größtenteils bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über den öffentlichen Nahverkehr bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart, Esslingen und die umliegenden Stadtteile. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere für Pendler, Studierende und Young Professionals.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Erholungsgebieten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Auch wichtige Wirtschaftsstandorte der Region sowie der Flughafen und das Messegelände sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

Highlights des Standorts:

- Angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart, Esslingen, Flughafen und Messe
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt im Umfeld

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	234,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Küche