

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberstenfeld

Kernsanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit neuer Einbauküche & Stellplatz in Oberstenfeld



Objekt-Nr. **OM-470254**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Siess

Dürrenstraße 9 (bald leerstehend)
71720 Oberstenfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	70 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, frisch kernsanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (ca. 46 m²) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Oberstenfeld überzeugt durch ihren modernen, hochwertigen Ausbauzustand und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung:

- 2 helle Zimmer mit hochwertigem Vinyl-/Designboden
- Neue, moderne Einbauküche (gegen Möblierungszuschlag von 50 €/Monat)
- Modernes Duschbad
- Separates Gäste-WC
- Sonniger Balkon
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Keller-/Abstellraum
- Helle Dachfenster (Tageslicht)
- Gemeinschaftsgarten zur Nutzung
- Ruhige Wohnlage

Sonstiges:

- Möblierungszuschlag Einbauküche: 50 € / Monat
- Außenstellplatz 50 € bzw. Einzelgarage 100 € / Monat (wahlweise oder auch beides möglich)

Die Wohnung wurde durchgehend hochwertig saniert und sollte entsprechend gepflegt werden. Ideal für ein bis zwei Personen, die eine ruhige und moderne Wohnung suchen.

Ausstattung

Wohnung:

- 2 helle Zimmer mit hochwertigem Vinyl-/Designboden
- Dachgeschoss mit Dachfenstern (viel Tageslicht)
- ca. 46 m² Wohnfläche
- kernsaniert / hochwertig modernisiert, bezugsfertig

Küche:

- Neue, moderne Einbauküche (40 €/Monat)

Sanitär:

- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Separates Gäste-WC

Technik & Heizung:

- Gas-Zentralheizung
- Energieausweis (Verbrauch): 172 kWh/(m²·a), Energieträger Erdgas, Effizienzklasse F

Sonstiges:

- Sonniger Balkon
- Eigener Keller-/Abstellraum
- Gemeinschaftsgarten zur Nutzung
- Stellplatz wahlweise: Außenstellplatz 50 €/Monat oder Einzelgarage 100 €/Monat
- Ruhige Wohnlage

Konditionen:

- Kaltmiete 690 € | Nebenkosten inkl. Heizung 150 €
- Bezugsfrei ab sofort

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Maximal 2 Personen
- Nichtraucher
- Mindestmietdauer 1 Jahr

Lage

Die Wohnung befindet sich in Oberstenfeld, einer ruhigen und beliebten Wohngemeinde im Bottwartal (Landkreis Ludwigsburg). Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind vor Ort bzw. in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Großbottwar, Marbach am Neckar, Ludwigsburg, Heilbronn und Stuttgart. Die Region zeichnet sich durch ihre attraktive Lage zwischen Weinbergen und Natur bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren aus.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer mit Dachfenster

Exposé - Galerie



Flur / Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Einbauküche - Detail



Badezimmer mit Waschbecken

Exposé - Galerie



Bad mit ebenerdiger Dusche



Bad mit WC

Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses