

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gerlingen

**Helle 2-Zimmer DG mit Balkon, Kamin in sehr guter
Wohnlage auf der Gerlinger Schillerhöhe**



Objekt-Nr. OM-472150

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.175 € + NK**

Engelbergstraße 28/2
70439 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	280 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Gerlingens - auf der Schillerhöhe - befindet sich diese gepflegte 2 Zimmer-DG in einem ruhigen 5-Parteienhaus aus dem Jahr 1983.

Frei ab 01.10.2026 (nach Absprache evtl. früher möglich).

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein offener Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine besondere Atmosphäre, während der angrenzende Balkon den Wohnbereich nach außen erweitert und zum Entspannen einlädt.

Die separate Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche, Waschbecken und WC.

Das geräumige Schlafzimmer wird durch einen begehbaren Kleiderschrank ergänzt, der zusätzlichen Stauraum schafft. Weitere Abstellmöglichkeiten befinden sich im Bereich der Dachschrägen sowie im eigenen Kellerraum.

Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung.

Ausstattung

- > 2 Zimmer
- > ca. 72 m² Wohnfläche
- > Dachgeschosswohnung im 2. OG
- > Offener Kamin
- > Balkon
- > Großzügiger Wohn- und Essbereich
- > Moderne Einbauküche
- > Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- > Großes Schlafzimmer
- > Begehbbarer Kleiderschrank
- > Zusätzlicher Stauraum in den Dachschrägen
- > Kellerraum
- > Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- > Außenstellplatz
- > Hausmeisterservice
- > Winterdienst

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Ihrer Anfrage einige Angaben zu Ihrer Person (Anzahl Personen, Beruf, gewünschter Einzugstermin sowie eine kurze Vorstellung).

Dadurch können Ihre Anfragen schneller bearbeitet werden.

Bei fehlenden Informationen, erfolgt keine Antwort.

Lage

Die Schillerhöhe zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Gerlingens. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine ruhige Umgebung, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar.

Darüber hinaus bietet Gerlingen eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wälder, Streuobstwiesen sowie Rad und Wanderwege beginnen praktisch vor der Haustür und machen die Schillerhöhe zu einem attraktiven Wohnstandort.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnbereich Blick2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht1



Schlafzimmer Ansicht2



Begehbbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Küche Ansicht1



Küche Ansicht2



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Balkon

Exposé - Grundrisse

