

Exposé

Erdgeschosswohnung in Beuren

Frisch renovierte 3. Zi. Wohnung im Erdgeschoss mit Stellplatz (Erstbezug nach Renovierung)



Objekt-Nr. **OM-472902**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna Dogic

Brühlstr. 13
72660 Beuren
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	16,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz (Erstbezug nach Renovierung)

In einem familiären 6-Familienhaus erwartet Sie diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre: nur 7 Stufen bis zur eigenen Haustür.

Die Wohnung wurde aktuell im Juni 2026 umfassend modernisiert: neue Bodenbeläge, neu tapezierte und gestrichene Wände, modernisiertes Bad, komplett neue dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie die Elektrik mit FI-Schutzschalter.

Schon der großzügige Flur empfängt Sie mit viel Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus erreichen Sie bequem alle Räume.

Das helle Wohnzimmer bietet die perfekte Größe für gemeinsame Familienabende und entspannte Tage. Die 2026 neu eingebauten dreifachverglasten Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Ein Highlight: Von hier aus treten Sie direkt auf den großzügigen Sonnenbalkon mit herrlichem Blick auf die Burg Hohen Neuffen.

Das großzügige geschnittene Schlafzimmer hat viel Platz für Bett, Kleiderschrank und eine kleine Homeoffice-Ecke – und ebenfalls mit direktem Balkonzugang. Neue Rollläden und dreifachverglaste Fenster sorgen für Ruhe und erholsamen Schlaf.

Der Balkon ist sonnig, großzügig und überdacht: ideal zum Grillen, Entspannen oder einfach die Aussicht auf die Burg Hohen Neuffen genießen – auch bei einem kleinen Regenschauer.

Das dritte Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden, mit Blick in den ruhigen Garten ist dieser Raum ein echter Rückzugsort.

Das renovierte Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne, modernem LED-Spiegel und zusätzlichem Stauraum. Die helle Küche mit zwei großen Fenstern bietet Platz für einen gemütlichen Essplatz.

Außenstellplatz, großzügiger Kellerraum und Gemeinschaftswaschküche runden das Angebot ab.

Kaltmiete: 1200€

Nebenkosten: 190€ (inkl. Heiz- und Wasserkosten)

Stellplatz: 25 €

Gesamtmiete: 1415€

Ihr neues Zuhause: frisch für Sie renoviert und modern gestaltet!

Ausstattung

Frisch vom lokalen Handwerker modernisiert und Erstbezug nach Renovierung für den neuen Mieter:

2026 durchgeführte Renovierungsmaßnahmen in der Wohnung:

- Neue dreifachverglaste Kunststofffenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Neue Rollladengurte
- Renoviertes Tageslichtbad mit neuen Fliesen, neuem WC und neuem Waschbecken mit modernem LED-Spiegel
- Hochwertiger neuer Klick-Vinylboden in allen Wohnräumen verlegt
- Neue Sockelleisten
- Neue Tapete an allen Wänden

- Sämtliche Wände und Decken frisch gestrichen
- Überall neue Türen und Zargen, sowie neue Wohnungseingangstür
- Neue Türsprechanlage
- Neuer Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter eingebaut
- Neue Steckdosen und Lichtschalter

Weitere Infos:

- Heizung: Gas Zentralheizung
- Dach inkl. Dämmung der oberen GESchossdecke

Haus & Gemeinschaft

- Gepflegtes 6-Familienhaus
- Sehr angenehme und familiäre Nachbarschaft
- Gebäude in gutem und trockenem Zustand, keine Feuchtigkeit

Schlüsselfertiger Erstbezug: Koffer packen, einziehen, genießen!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

- Sofort bezugsfrei

→ Direkt einziehen und wohlfühlen – ohne Wartezeit.

Lage

Die Brühlstraße 13 verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Beuren, ein staatlich anerkannter Kur- und Erholungsort am Fuße der Schwäbischen Alb, bietet eine hohe Lebensqualität, eine wunderschöne Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die beliebte Panorama Therme sorgt zusätzlich für Erholung direkt vor der Haustür.

Ihre Vorteile

- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage
- Staatlich anerkannter Kur- und Erholungsort
- Wunderschöne Natur- und Wanderwege direkt vor der Haustür
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Hoher Freizeit- und Erholungswert

Fußläufig erreichbar

- EDEKA, Bäcker, Metzger, Bank, Cafés & Restaurants: ca. 160 m
- Bushaltestelle mit Anbindung nach Metzingen: ca. 300 m

Entfernungen mit dem Auto

- Kirchheim unter Teck: ca. 15 Minuten
- Metzingen: ca. 20 Minuten
- Reutlingen: ca. 30 Minuten

•Esslingen: ca. 30 Minuten

•Stuttgart: ca. 40 Minuten

Ein Zuhause für alle, die naturnah wohnen, kurze Wege genießen und gleichzeitig bestens angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer + Balkon

Exposé - Galerie



Helles, ruhiges Kinderzimmer



Modernes Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Helle Küche mit Esstisch



Großer Flur mit viel Platz

Exposé - Galerie

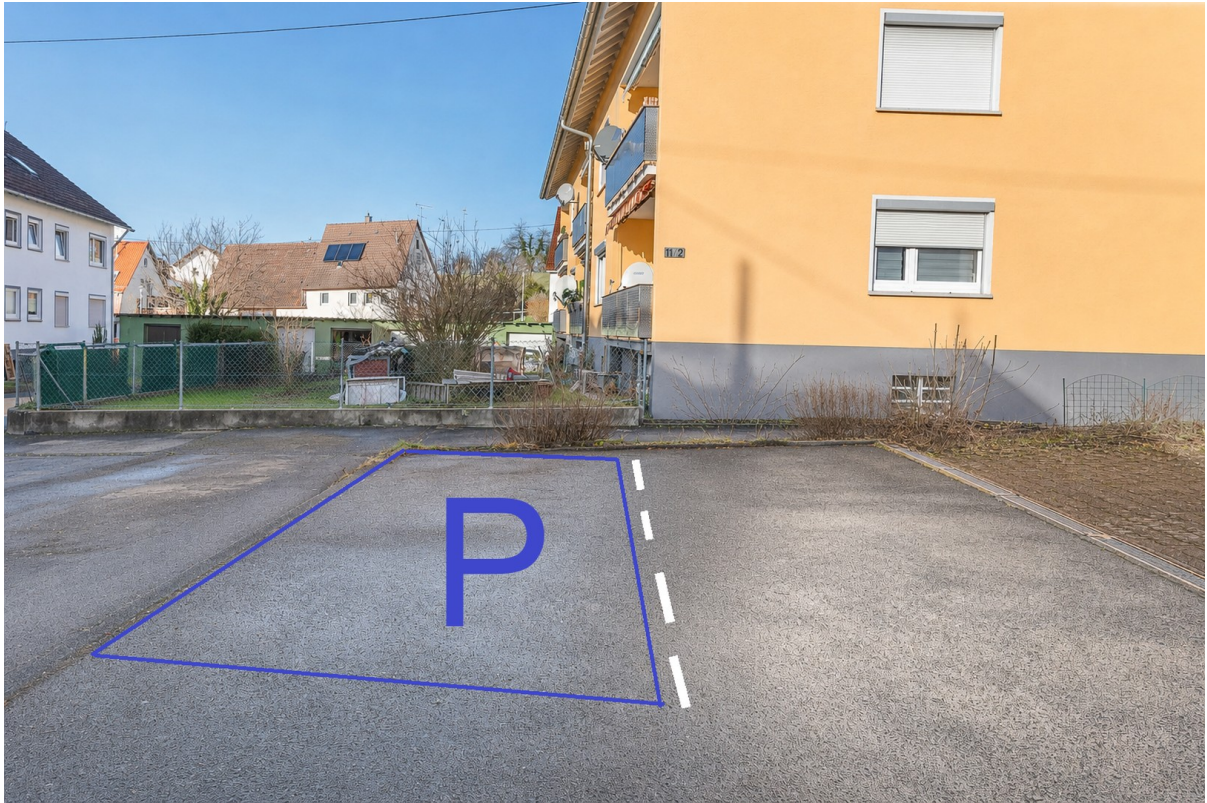


Schöner, ruhiger Sonnenbalkon



Gepflegte Waschküche

Exposé - Galerie

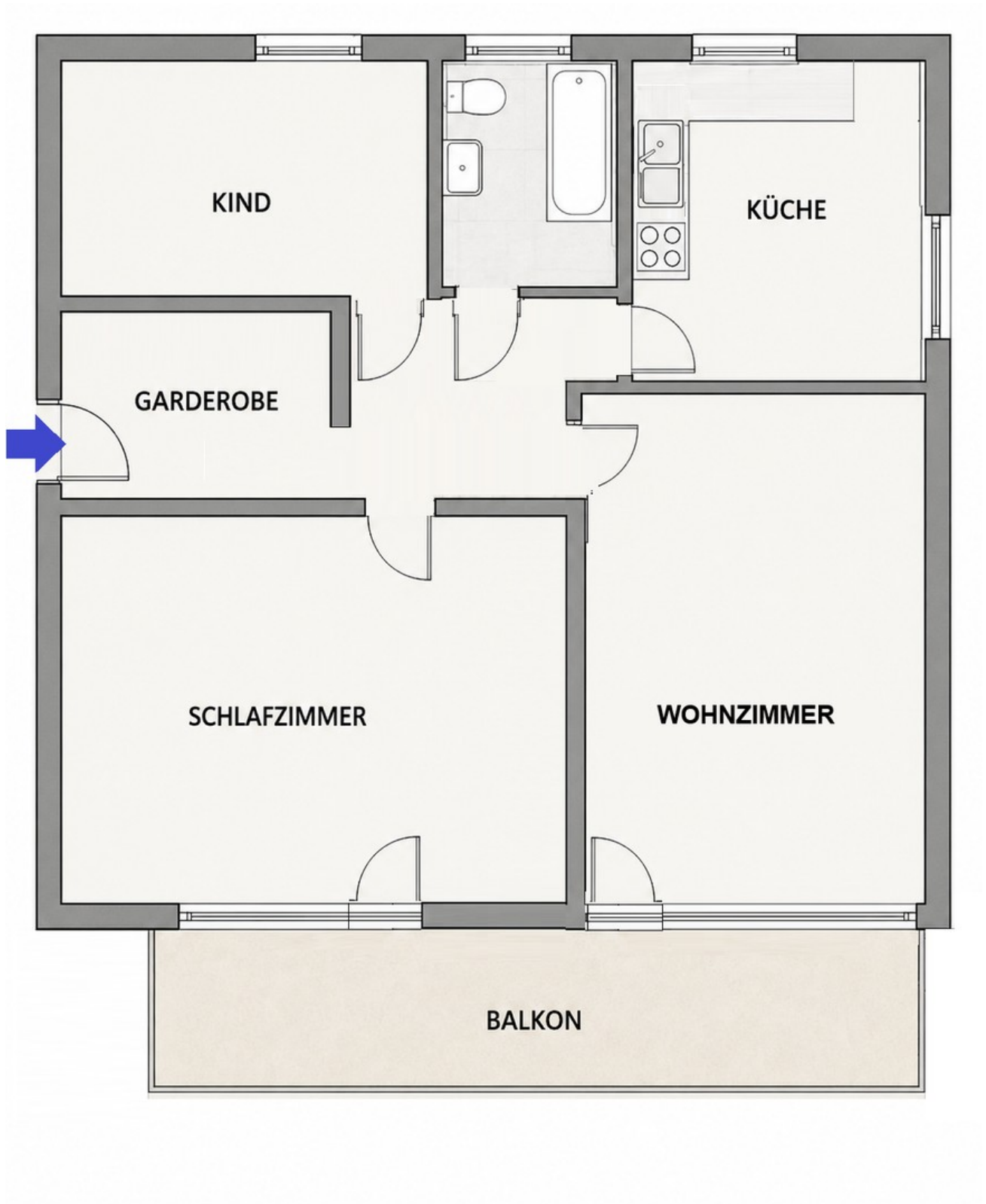


Großer Stellplatz



Gepflegtes Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss