

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kirchheim

**frisch renovierte 3-Zimmer-DG-Altbauwohnung, 95m²,
mit Garten – bezugsfrei in Kirchheim Teck**



Objekt-Nr. **OM-473167**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Helena Heilig

73230 Kirchheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte, gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss verbindet den besonderen Charme eines Altbaus mit praktischem Wohnkomfort. Helle Räume und der typische Altbaucharme (Baujahr 1898) verleihen der Wohnung eine angenehme und gemütliche Atmosphäre.

Die Wohnung wurde zuletzt 2026 modernisiert; dabei wurden neue Fenster eingebaut.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil auf der gegenüberliegenden Straßenseite direkt an der Lauter, der exklusiv genutzt werden kann – ein schöner Ort, um den Feierabend im Grünen zu genießen oder einfach einmal abzuschalten.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Ankleide, eine Abstellkammer sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten auf dem Dachboden. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, die nötigen Anschlüsse sind jedoch vorhanden und bieten Raum für eine individuelle Gestaltung. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Großzügiges modernes Bad mit Dusche und Badewanne. Separates WC. Vinylböden. Altbau. Hohe Decken. Neue Fenster.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare und junge Familien. Eine Möglichkeit zur Besichtigung besteht auf Anfrage nach Vereinbarung.

Einzug: 1. August 2026

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen attraktiven Wohnlage in Kirchheim unter Teck mit guter Anbindung an Stuttgart. Der Bahnhof ist zu Fuß zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Kitas, Schulen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Kurzer Fußweg zur Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



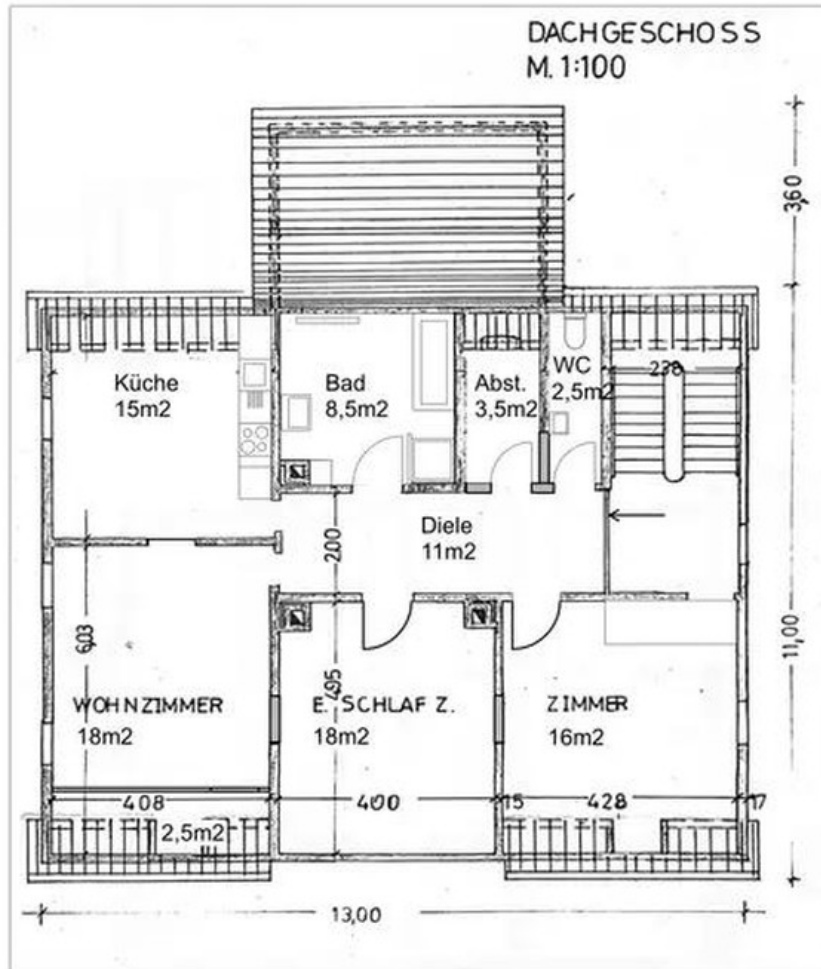
Toilette

Exposé - Galerie



Garten an der Lauter

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG