

Exposé

Wohnung in Gerlingen

Neue 2-Zi.-Wohnung mit Balkon in zentraler Bestlage von Gerlingen



Objekt-Nr. **OM-473402**

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.955 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	51,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Nutzfläche	51,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubauwohnung in zentraler Bestlage von Gerlingen.

Die Wohnung wird als Erstbezug vermietet. Der Neubau erfüllt moderne energetische Standards und wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien:

- Einbauküche nach neuestem Stand (in der monatlichen Miete inbegriffen)
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- Offener Wohn- und Essbereich
- Hochwertiger Bodenbelag
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifachverglasung
- Energieeffiziente Heiztechnik
- Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Der Erstbezug ist im September 2026 geplant.

Da sich das Objekt aktuell noch im Bau befindet, sind Besichtigungen nur nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler, gleichzeitig angenehm ruhiger Lage von Gerlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar.

- U-Bahn-Anschluss Richtung Stuttgart in 2 Minuten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl (4 Gehminuten), Edeka (5 Gehminuten), Biomarkt (6 Gehminuten)
- Schnelle Anbindung an die A8 und A81
- Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung
- Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete

Hier wohnen Sie ruhig und sind dennoch mitten im Geschehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 2

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich 3



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



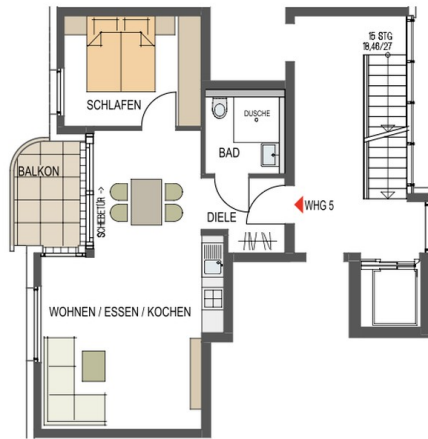
Eingang

Exposé - Galerie



Badezimmer (Duschwand Glas)

Exposé - Grundrisse



1.OBERGESCHOSS
MAßSTAB : 1 - 100

Grundriss