

Exposé

Einfamilienhaus in Gerstetten

Einfamilienhaus mit kleinem Garten und Garage in Heuchlingen



Objekt-Nr. **OM-473944**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Bäuerle

89547 Gerstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 2022 kernsaniertes, zweistöckiges Einfamilienhaus in Gerstetten-Heuchlingen mit ca. 125 m² Wohnfläche und modernem Wohnklima durch eine dezentrale Lüftungsanlage.

Erdgeschoss: Großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, Küche, Gäste-WC und Abstellkammer.

Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, ein Büro und ein Tageslicht-Bad mit Dusch-Badewanne & Doppelwaschbecken.

Dachgeschoss: Zwei ausgebaute Zimmer.

Keller: Ca. 30 m² Nutzfläche mit Waschraum und viel Stauraum.

Neu gemacht wurden Dach, Elektrik, Sanitärinstallation, Heizung, Bad/WC, sowie Böden & Türen.

Ausstattung

- Eichenparkett im Wohn-/Esszimmer
- Elektrische Rollläden
- Netzwerkdosen in allen Wohnräumen
- Garage mit Wallbox-Vorbereitung vorhanden
- Schnelles Internet: Glasfaser (NetCom BW)
- dezentrale Lüftungsanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gut zu wissen: Wir sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert und möchten Ihnen die Chance geben, das Haus zu Ihrem echten Zuhause zu machen. Das Objekt wird daher ohne Küche vermietet, sodass Sie diese ganz nach Ihrem Geschmack selbst einbauen können.

Lage

Das Haus liegt im ruhigen Gerstetter Ortsteil Heuchlingen.

Heidenheim: Nur ca. 15 km entfernt (ca. 20 Min. Fahrtzeit)

Ulm: Ca. 30 km entfernt (ca. 30 Min. Fahrtzeit)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	260,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



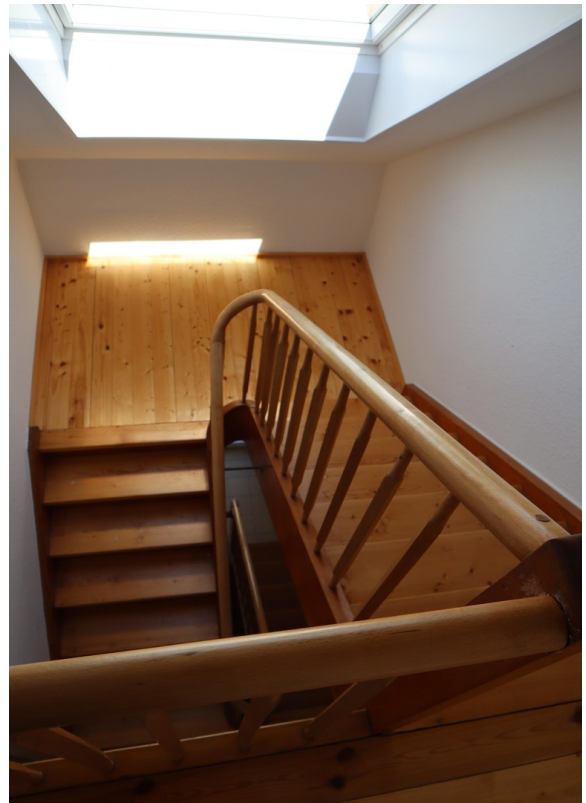
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



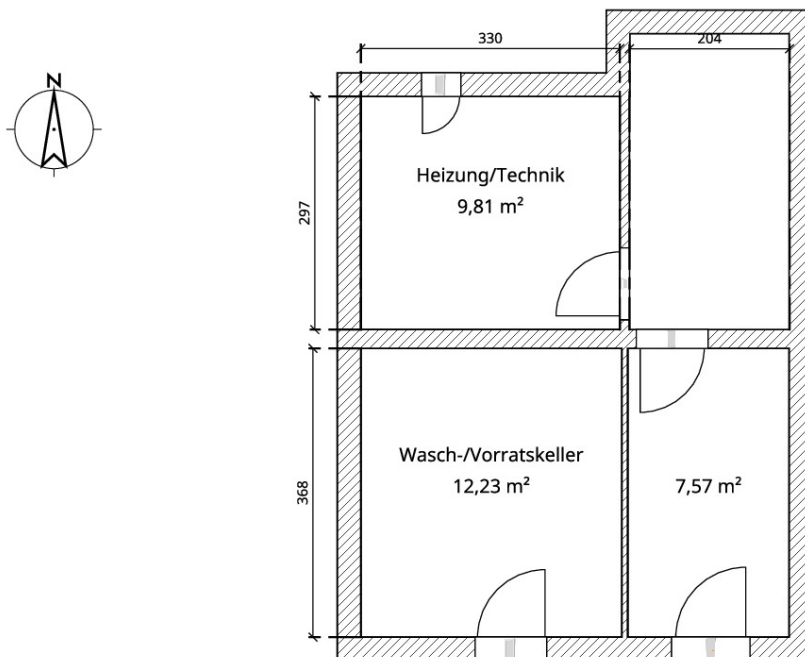
Exposé - Galerie



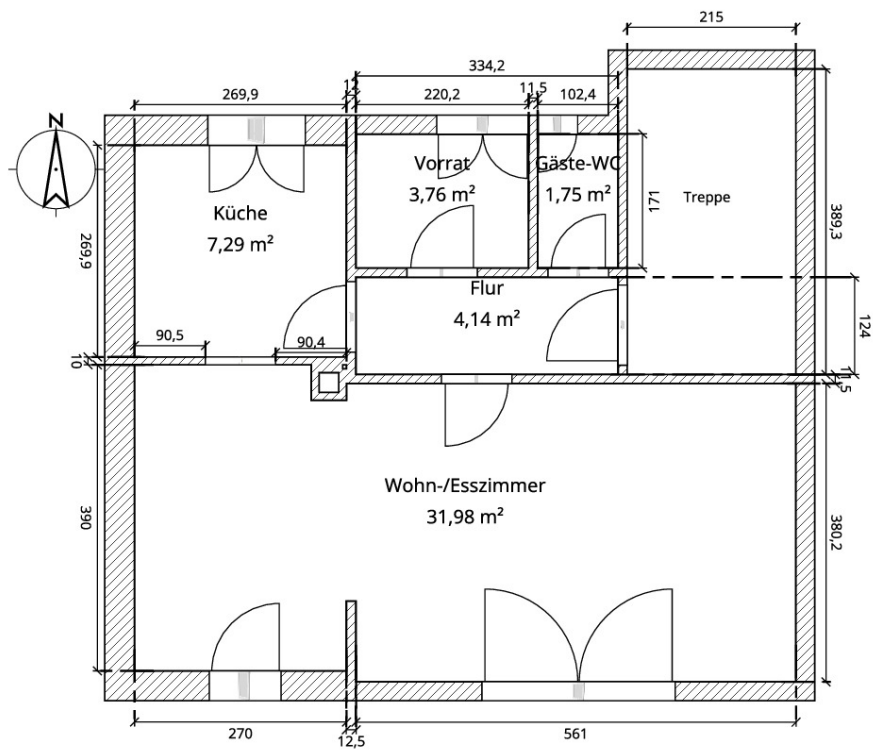
Exposé - Galerie



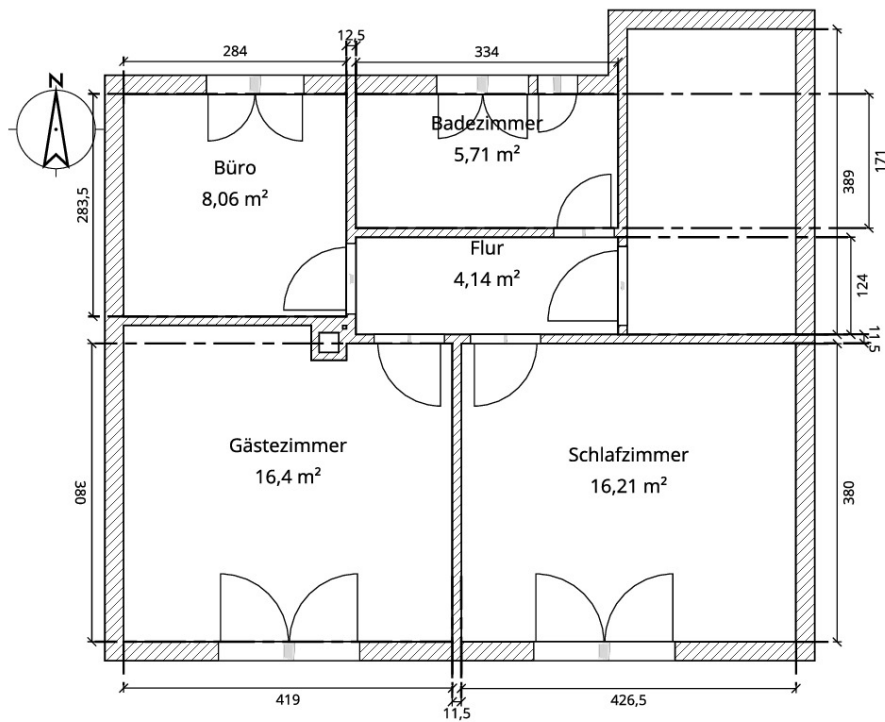
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

