

# Exposé

## Terrassenwohnung in Erdmanhausen

**2,5 Zi. Terrassenwohnung mit Ausblick, 69 qm**



Objekt-Nr. OM-475997

### Terrassenwohnung

Vermietung: **930 € + NK**

71729 Erdmanhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |          |                 |                |
|-------------------|----------|-----------------|----------------|
| Baujahr           | 2014     | Übernahmetermin | 01.09.2026     |
| Zimmer            | 2,50     | Zustand         | Neuwertig      |
| Wohnfläche        | 69,00 m² | Schlafzimmer    | 1              |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer      | 1              |
| Summe Nebenkosten | 120 €    | Etage           | Erdgeschoss    |
| Mietsicherheit    | 2.790 €  | Heizung         | Zentralheizung |
| Übernahme         | ab Datum |                 |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage direkt am Feldrand von Erdmannhausen, liegt diese 2,5 Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss eines im Jahr 2014 fertiggestellten 3 Familien-Hauses.

Nach einem anstrengenden Arbeitstag können Sie hier optimal zur Ruhe kommen. Genießen Sie die beeindruckende Aussicht und gönnen Sie sich einen Feierabenddrink auf ihrer Terrasse. Auch eine Waschmaschine findet in Ihrem Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche Platz. Für höchsten Wohnkomfort sorgen auch die moderne, zeitlose Ausstattung mit Echtholzparkett.

Das Haus wurde als Niedrigenergiehaus gebaut und bietet neben geringen Nebenkosten u.a. auch eine mechanische Wohnraumbelüftung.

Zur Wohnung gehört ein zusätzlicher Raum, den Sie ganz individuell z.B. als Ankleide, zum Bügeln, als Fitnessraum, als Büro oder Stauraum nutzen können.

Die vorhandene Einbauküche wurde vom Vormieter eingebaut. Die Küche ist in gebrauchtem Zustand und kann nach Absprache günstig übernommen werden.

Die Wohnung ist auch ideal für Pendler geeignet.

Ein Energieausweis ist noch nicht vorhanden.

## Ausstattung

-Echtholz- Parkett

-Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden

-mechanische Wohnraumbelüftung für ein angenehmes Wohnraumklima

-Terrasse

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir bitten Sie um die Angaben bzgl. Ihrer derzeitig ausgeübten Tätigkeit und der Personenanzahl. Die Wohnung ist für 1 - max. 2 Personen ausgelegt, Tiere sind nicht erwünscht.

- Keine Provision !

- Bezugsfrei ab 01.09.2026

- Kautions 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse bitte eine Email schreiben. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir leider aufgrund der sehr großen Nachfrage nicht alle Anfragen beantworten können. Sie hören von uns wenn Sie in die engere Auswahl kommen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

Der Weinbauort Erdmannhausen liegt verkehrsgünstig zwischen Neckar und Murr. Die Gemeinde ist an das Stuttgarter S-Bahn-Netz sowie an das überregionale Schienennetz Backnang-Ludwigsburg angeschlossen. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort. Die Schillerstadt Marbach mit all seinen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie bequem in nur 1km. Die Kreisstadt Ludwigsburg liegt nur 10km entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



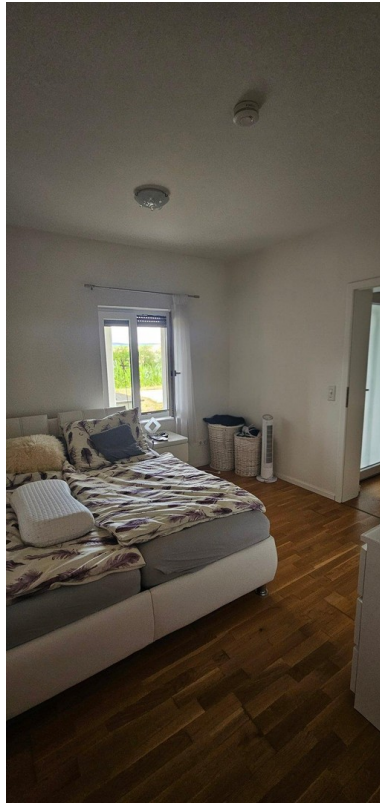
# Exposé - Galerie



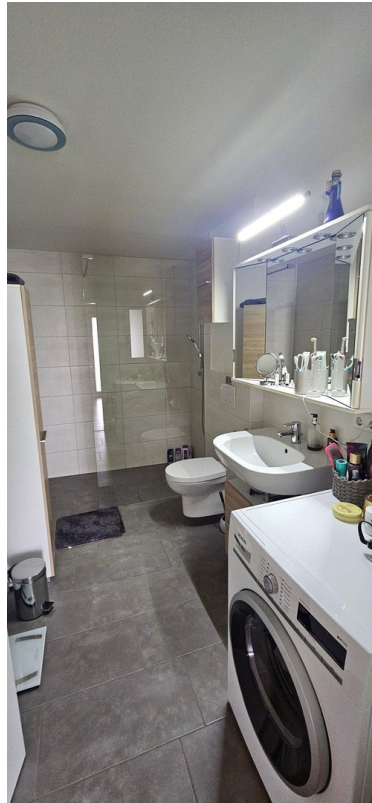
# Exposé - Galerie



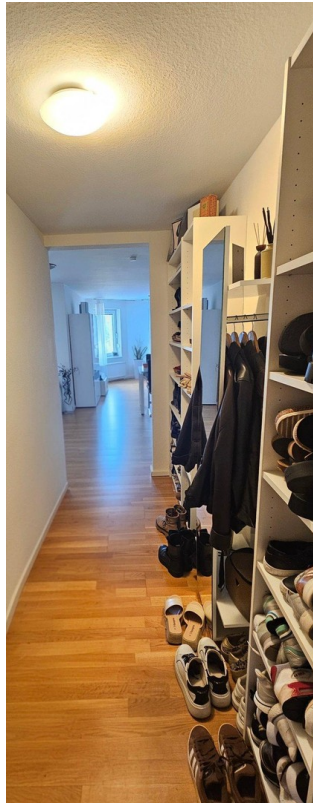
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

