

## WS49 – EXPOSE

Bahnhofstr. 20  
71384 Weinstadt



oberste, ruhig gelegene Wohnung auf der Rückseite des Hauses  
mit schöner Aussicht in Süd/West-Lage



(S-Bahnstation Weinstadt-Endersbach)  
direkt gegenüber auf der Vorderseite des Hauses.  
ca. 20 Min. Fahrzeit zu Stuttgart-Hbf.

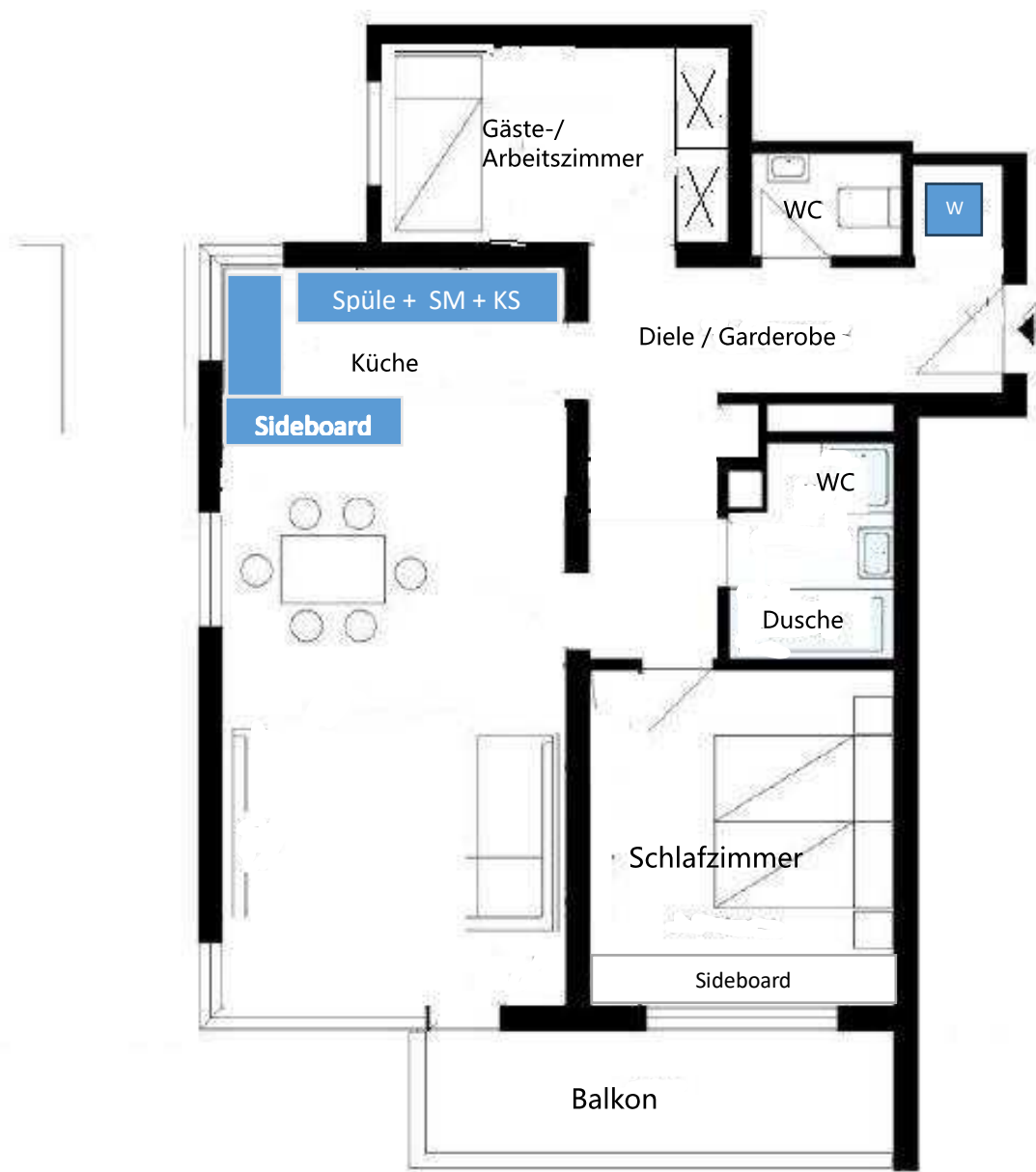




Aussicht in Richtung Waiblingen  
aus der offenen Küche.



Der Süd-West-Balkon lädt nicht nur  
mit schönen Sonnenuntergängen zum  
Verweilen ein.



## **Barrierefreie Wohnung mit Traumaussicht**

Sie suchen eine barrierefreie Wohnung mit genialer Aussicht, guter Infrastruktur, optimaler Anbindung an Bus und Bahn und Hausmeister-Service.

Dann sollten Sie sich diese teilmöblierte Wohnung mit ca. 77m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht entgehen lassen.

Mit dem Aufzug gelangt man in diese helle, im obersten Stockwerk befindliche, nach Südwesten ausgerichtete 3.5 Zimmerwohnung.

Der große Wohnraum ist zugleich auch Esszimmer mit einem Esstisch für 5-6 Personen und einer offenen Küche. Von hieraus gelangt man auf den großen Südbalkon, von dem man weit ins Remstal und in Richtung Stuttgart schauen kann.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Gäste-/Arbeitszimmer mit Einbauschränken. Echtholzparkett ist komplett in der Wohnung durchgängig verlegt. Eine begehbare Dusche mit Glasabtrennung, 2 WC, sowie eine Abstellkammer mit Waschmaschine komplettieren die Wohnung, Ein abgeschlossenes Kellerabteil gehört ebenso dazu.

Der Hausmeister sorgt für Sauberkeit und erledigt den Winterdienst. Im Haus gibt es einen großen Fahrradabstellraum. Ein TG-Parkplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden. Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Kalt-Miete 1.050€  
EBK/Möbliierungszuschlag 90€  
Nebenkosten-Vorauszahlung: 250€  
Zusammen: 1.390€ Monat  
Kautio n 3.000€  
Einzug: ab sofort möglich