

Exposé

Terrassenwohnung in Leinfelden-Echterdingen

Schöne, voll möblierte 2,5 Zimmerwohnung mit großem Wintergarten am Rande von Stuttgart



Objekt-Nr. **OM-172003**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Braun

70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Keller
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 2,5 Zimmer-Wohnung am Rande des idyllischen Siebenmühlentals (Musberg, OT von Leinfelden-Echterdingen) ab Dezember zu vermieten.

Über einen separaten Eingang erreichen Sie die wunderschöne Souterrain Wohnung. Die Wohnung hat 65 qm und ist voll möbliert. Der überdachte Wintergarten und die Terrasse (zusammen über 30 qm) bieten zusätzliche 15 qm Wohnfläche. Sie hat einen großen Wohn-Essbereich mit offener, moderner Küche. Die Einbauküche verfügt über Cerankochfeld und Backofen, Abluft-Dunstabzug, Spülmaschine, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Ober- und Unterschränke sowie allen üblichen Kochutensilien, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster, Geschirr und Besteck.

Neben einem großzügigen Schlafzimmer gibt es noch einen kleinen Abstellraum mit Regalen.

Die Zimmer, der Wintergarten und die Terrasse sind nach Süden ausgerichtet. Durch die bodentiefen Fenster ist es immer schön hell und freundlich.

Das große Badezimmer mit Fenster hat eine geräumige, bodentiefe Dusche.

Ausstattung

Die Wohnung ist kernsaniert, auf dem neusten Stand mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden. Zudem verfügt sie über alle notwendigen elektrischen Geräte: Waschmaschine, Staubsauger, etc.

Ein Energieausweis ist gerade in Bearbeitung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass es sich um eine reine Nichtraucherwohnung handelt. Wir bevorzugen Pendler.

Wir möchten Sie bitten, bei Interesse den Grund für den Umzug, Ihre aktuelle Adresse und ihre Arbeitsstelle/Studienort und die Anzahl der einziehenden Personen mitzuteilen. Ich werde dann gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren.

Vorab möchte ich Sie darauf hinweisen, dass wir bei einer Anmietung um eine Schufaauskunft und einen Gehaltsnachweis bitten möchten.

Lage

Die B27 ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen, in Stuttgart Rohr ist man in 3 Minuten, Stuttgart Stadtmitte in ca. 30 Minuten. Der Flughafen ist in 10 Minuten erreichbar, vom Fluglärm hört man in Musberg wenig. Die Bushaltestelle ist in 5 Minuten zu Fuss erreichbar. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Terrasse