

# Exposé

## Wohnung in Mehrstetten-Greut

### Wohnen mit Aussicht - Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Mehrstetten (Schwäb. Alb)



Objekt-Nr. **OM-247370**

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Diana & Peter Siegel

Karl-Bullmer-Str. 10  
72537 Mehrstetten-Greut  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen für eine helle, großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Südhanglage in Mehrstetten-Greut zum 01.01.2025 langfristige, nette Mieter.

Die Wohnung hat 125 qm und ist neu renoviert. Parkettboden in den Wohnräumen, neues Tageslichtbad, neues separates WC, Küche (die Einbauküche kann auf Wunsch für 2000€ vom Vormieter übernommen werden), 2 Balkone (ein großer überdachter Südbalkon mit unverbaubarem Ausblick), Kellerraum, Garage im Haus, gemeinschaftliche Nutzung von Bühne, Waschraum und Garten. Schnelles Internet ist bis zu 250 Mbit verfügbar.

Die Wohnung im DG ist an eine Familie langjährig vermietet. Im UG befindet sich noch eine 2-Zimmer-Wohnung die vom Vermieter gelegentlich als Ferienwohnung (eigen)genutzt wird.

Vermietung nur an Nichtraucher und bitte keine Hunde.

## Ausstattung

Das 3-Fam. Haus wurde 2011/2012 aufwändig saniert. Neue Kunststofffenster, 10 cm Vollwärmeschutz und eine Dachisolierung. Bad und WC sind neu gemacht. Die komplette Wohnung ist neu gestrichen (Raufaser bzw. Strukturputz weiß). Das Haus liegt in einer unverbaubaren schönen hellen Südhang / Aussichts-lage in einem ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse – somit ohne Durchgangsverkehr auf einem 10 ar großen Grundstück.

Die 2 Garagen mit elektr. Toröffner und Fernbedienung befinden sich im Haus und können auf Wunsch (pro Wohnung eine Garage) angemietet werden.

Im UG steht Ihnen ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung, im DG ein Bühnenanteil. Der große Garten wird von den Mietparteien gemeinsam benutzt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Mehrstetten - eingebettet in die bezaubernde Landschaft der Schwäbischen Alb (Münsinger Alb) hat eine mittlere Höhe von 750 Meter und liegt genau genommen in der Mitte zwischen Reutlingen und Ulm.

Mehrstetten ist eine noch ländlich geprägte Gemeinde die auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb zwischen dem Schmiech- und Lautertal, unmittelbar am Rande des „Biosphärenreservats Schwäbische Alb“ liegt. Der erstmals um 1300 urkundlich erwähnte Ort zählt heute 1.450 Einwohner und ist damit die kleinste selbständige Gemeinde im Landkreis Reutlingen. Von der ursprünglich landwirtschaftlich strukturierten Ansiedlung hat sich Mehrstetten in den letzten drei Jahrzehnten zu einer Arbeiterwohngemeinde gewandelt.

Das Haus liegt in einer unverbaubaren schönen hellen Südhang / Aussichts-lage in einem ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse – somit ohne Durchgangsverkehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

