

# Exposé

## Wohnung in Albershausen

### Sonnige, klimatisierte, voll möblierte 3,5 Zimmer Wohnung mit Stellplatz + Wallbox



Objekt-Nr. OM-267700

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € pro Monat**

73095 Albershausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,50	Mietdauer min.	1
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.02.2025
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.900 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.450 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	4
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Momentan vermietet, frei ab 01.02.2025

Die komplett ausgestattete Wohnung mit 2 Balkonen liegt in einem ruhigen Wohnviertel (Sackgasse) von Albershausen, direkt an einem kleinen Bach, in einem 2-Familienhaus mit separatem Hauseingang. Kernsanierung erfolgte 2023/2024.

Waschtrockner in der Wohnung, WLAN, Klimaanlage, Autostellplatz mit Wallbox.

## Ausstattung

Wohn-/ Esszimmer:

Lichtdurchflutet, mit Ecksofa, Tisch, Lowboard, 65" Smart TV, WLAN, Südbalkon.

Küche:

Einbauküche, komplett ausgestattet u.a. mit Geschirrspüler, Espressomaschine, Mikrowelle und Kochutensilien/ Geschirr. Zugang zum Westbalkon.

Essbereich:

Esstisch mit 6 Stühlen, Sideboard

Schlafzimmer:

Doppelbett (180cm x 200cm) - sehr großer Kleiderschrank

Bettdecken/ Kissen und Bettwäsche-Sets inkl.

Zugang zum Westbalkon.

Arbeits-/Kinderzimmer::

Einzelbett (100cmx200cm), Schrank und Schreibtisch, Sitzgelegenheit mit Glastisch.

Zugang zum Westbalkon.

Badezimmer:

Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche mit Glasabtrennung, WC, Handtuchheizkörper.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, das Badezimmer ist gefliest.

Ein Waschtrockner steht in einem separaten Raum innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Urheberrechtlicher Inhalt(Fototapete, Bilder) verpixelt.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- 3 Schlafplätze (1 Doppelbett, 1 Einzelbett). Schlafcouch im Wohnzimmer optional für 4. Person. Bei beabsichtigter längerer Anmietung Stockbett im Kinderzimmer möglich.

- Nutzung der Wallbox wird separat abgerechnet.

- Endreinigungsgebühr € 200

- Rauchen in der Wohnung nicht gestattet

## Lage

Albershausen liegt verkehrsgünstig am Fuße der schwäbischen Alb.

Ruhiges Wohngebiet in Waldrandlage im Grünen. Spaziergänge zum Schloss Filseck sowie zum Charlottensee möglich. Die schwäbische Alb mit Ausflugsmöglichkeiten sowie Wintersport ist in kürzester Zeit erreichbar.

Der Autobahnanschluss zur A8 Richtung Stuttgart und München sowie die B10 nach Ulm sind schnell zu erreichen. Fahrzeit zum Flughafen Echterdingen-/ Messe ca. 25min.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bäcker, Metzger, den Arzt und die Apotheke.

Busverbindungen nach Kirchheim und Göppingen in unmittelbarer Nähe.

Regionalbahn in Richtung Esslingen, Stuttgart sowie Ulm in 2 km Entfernung

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer/ Südbalkon



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer/ Flur/ Küche



Wohn-/ Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer/ Büro

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Küche



# Exposé - Galerie



Küche/ Westbalkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Waschtrockner

# Exposé - Galerie



Westbalkon Küche, Schlafz., Kind



Eigener Eingang mit Stellplatz