

Exposé

Reihenhaus in Korntal-Münchingen

Neu renoviertes Reihenhaus mit 5 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-281323**

Reihenhaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

70825 Korntal-Münchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Summe Nebenkosten	210 €
Grundstücksfläche	104,00 m ²	Mietsicherheit	5.850 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	54,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- *Bezug zum 1. April 2025 oder früher
- *Hochwertige Modernisierung
- *E-Auto Ladestation in der Garage
- *Neues elektrisches Garagentor
- *Neue Marken-EBK
- *Neue Fenster 3-fach verglast
- *Neue Fenster-Rollläden
- *EG Balkon Jalousie elektrisch
- *OG Balkon Rollläden elektrisch
- *OG Balkon überdacht
- *Neue Eingangstüre
- *SIEDLE-Kamera und Sprechanlage
- *Neue hochwertige Zimmertüren
- *EG Balkon + OG Balkon mit Überdachung
- *kleiner Gartenbereich eingezäunt
- *Bäder mit Spiegelschränken
- *Glasfaser-Anschluss

und sonstiges

Ausstattung

Neue Einbauküche, alle Innentüre neu, Elektroinstallation neu,

WM und Trockner- Anschluss, Garagentor elektrisch, Kfz-Ladegerät 11-22KW, Fenster 3-fach verglast, Neue Eingangstüre, Sprechanlage mit Kamera, Spiegelschränke in beiden Bädern, Schlafzimmer und Wohnzimmer el. Rollläden bzw. Jalousien,

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nur an Nichtraucher und ohne Haustiere zu vermieten, bevorzugt an Familie

Lage

5 Gehminuten zum Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten + Bahnhof + Busstation

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht

Exposé - Galerie



Haus Ausgang



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Balkon mit Überdachung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer + Gartenzug./Balkon



Duschbad

Exposé - Galerie



Bad



Treppenabgang

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



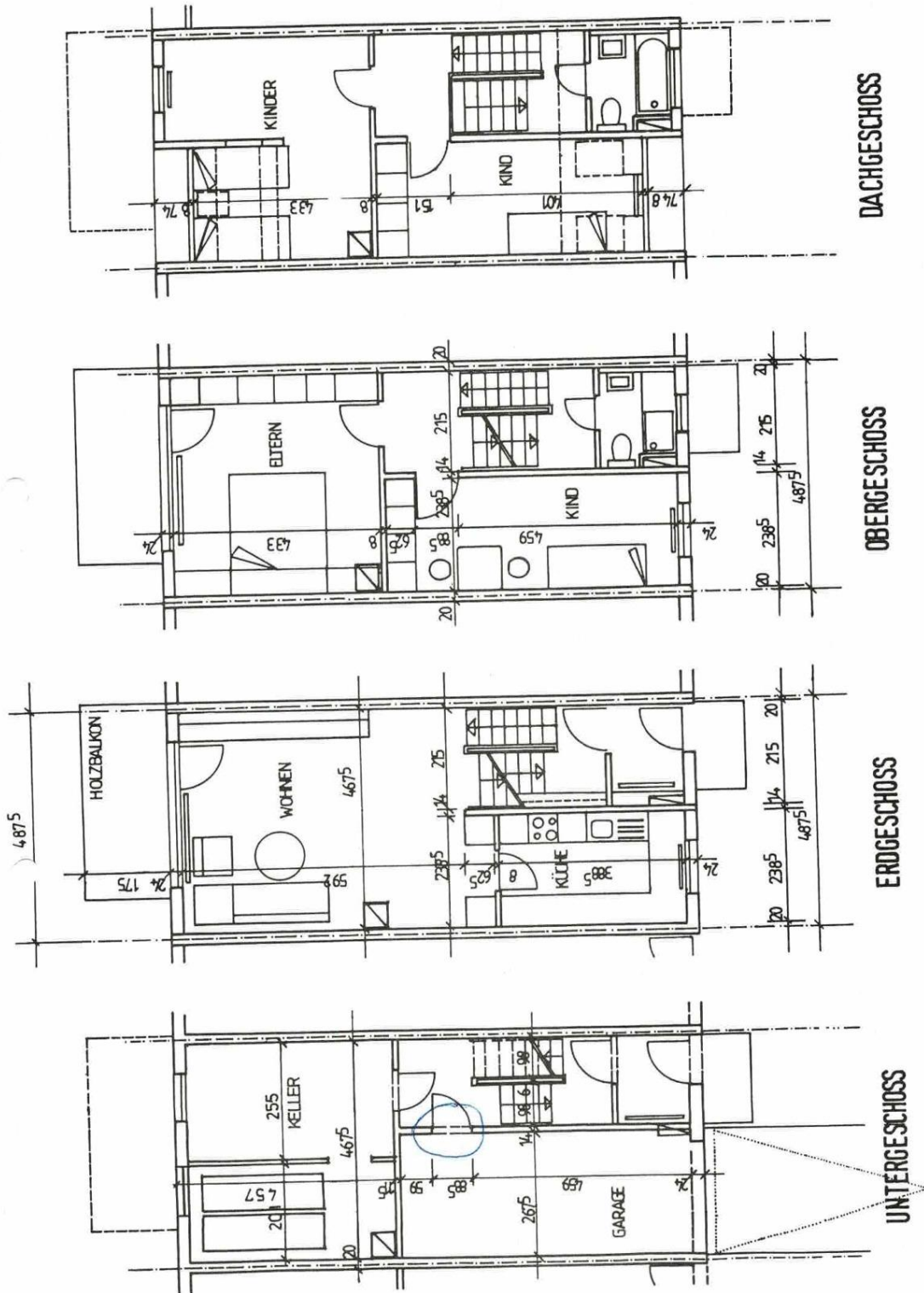
Garage +Ladestation 11-22 Kw

Exposé - Galerie

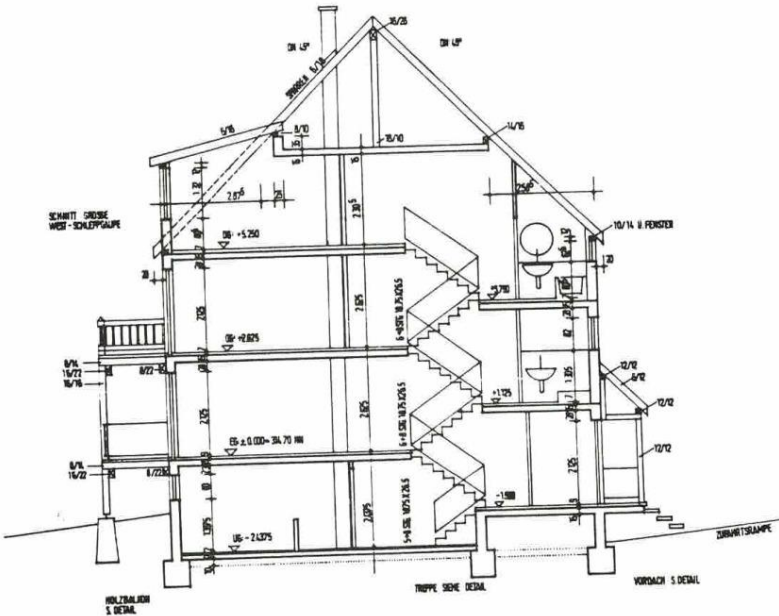


Heizungsraum mit WM+Trockner

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

- 2 -

Haus Nr. 28

UG. Windfang Eingang				= 5,04 m ²	
EG. Wohnen			= 27,67		
Schrankraum	2,385 x 0,625	= 1,49		= 29,16 m ²	
Küche	2,385 x 3,885	= 9,27		= 9,27 m ²	
Balkon	1,75 x 3,975/2	= 3,48		= 3,48 m ²	
OG. Eltern				= 19,79 m ²	
Kinder	2,385 x 6,085	= 14,51		= 14,51 m ²	
Flur				= 3,73 m ²	
Podest				= 2,27 m ²	
Dusche				= 3,38 m ²	
Balkon	1,75 x 3,975/2	= 3,48		= 3,48 m ²	
DG. Kind I	4,675 x 2,57	= 12,01			
	3,665 x 1,00/2	= 1,83			
	1,18 x 1,01	= 1,19		= 15,03 m ²	
Kind II	4,34 x 2,385	= 10,35			
	1,18 x 0,885	= 1,04			
	2 x 1,00 x 0,75/2	= 0,75		= 12,14 m ²	
Podest 1 + 2				= 5,52 m ²	
Bad				= 3,38 m ²	130,18 m ²

Nutzfläche:

UG. Garage	6,065 x 2,675	= 16,22	= 16,22 m ²	
Keller	2,55 x 4,33	= 11,04		
Heizung	4,33 x 2,01	= 8,70		
Treppenhaus	2,085 x 1,86	= 3,88	= 23,62 m ²	
DG. Dachraum	4,675 x 1,94	= 9,07		
	2 x 4,675 x 1,00/2	= 4,86	= 13,75 m ²	53,59 m ²