

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aidlingen

Erstbezug nach Modernisierung! Erdgeschosswohnung mit EBK



Objekt-Nr. **OM-288062**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **625 € + NK**

71134 Aidlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,24 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.875 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem 5-Familienhaus, eignet sich perfekt für einen Single. Die Wohnung hat ca. 51,24 m² Wohnfläche und wurde gemeinsam mit dem Haus von 2021 bis 2024 kernsaniert.

Erstbezug also nach Modernisierung und Renovierung! (Badezimmer, Küche, Böden, Wände, Fenster, Türen usw. komplett alles neu!)

Eine Einbauküche mit Herd, Spülmaschine usw. (aber ohne Kühlschrank) rundet das Angebot ab.

Parken nur an der öffentlichen Straße möglich - kein Stellplatz dabei!

Den Ortskern von Deufringen erreicht man innerhalb weniger Minuten zu Fuß.

Der Bezug ist ab sofort oder nach Vereinbarung möglich.

WICHTIG: Nichtraucher, Singles und keine Haustiere werden vom Vermieter gewünscht.

Eckdaten:

Kaltmiete: 625 € p.m.

Nebenkostenvorauszahlung: 215 € p.m.

Gesamtmiete: 840 € p.m.

Kaution: 3 Kaltmieten = 1.875 €

Ausstattung

- Eigener bzw. separater Hauseingang
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

WICHTIG: Es passt nur eine kleine bzw. schmale Waschmaschine in die vorgesehene Stelle Bsp. ein Toplader

- Einbauküche mit Herd, Dunstabzug, Spülmaschine und Schränken.

KEIN Kühlschrank! Diesen muss sich der Mieter eigenständig besorgen

- Fliesenboden im Eingangsbereich und Badezimmer
- Hochwertiger Vinylboden im Wohnbereich
- Spots und Lampen bereits eingebaut
- Kabelanschluss
- Wände komplett mit Rauputz und frisch in weiß gestrichen
- Keine Kehrwoche, dafür aber Winterdienst Mieter (abwechselnd mit den anderen)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Für die Anmietung wird eine aktuelle Schufa Auskunft und 3 Gehaltsabrechnungen als Bonitätsnachweis benötigt.

Lage

Die Wohnung liegt in Ortsteil Deufringen in einem Wohngebiet.

Die Gemeinde Aidlingen liegt in der Metropolregion Stuttgart im Landkreis Böblingen und besteht aus den vier Ortsteilen Aidlingen, Deufringen, Dachtel und Lehenweiler. Sie liegt ca. 10 km westlich von der Kreisstadt Böblingen und der Stadt Sindelfingen. Aidlingen liegt in der besonders reizvollen Landschaft des Heckengäus und bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in die Natur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, usw.) sind vorhanden. Ihre Kinder sind in den Kindergärten, Grundschulen und der Werkrealschule gut aufgehoben. Aidlingen ist über verschiedene Kreisstraßen mit dem überregionalen Straßenverkehr gut vernetzt. Die A81 (Nord-Südverbindung), ist über die Autobahnauffahrt Ehningen in wenigen Autominuten gut erreichbar. Durch die gute Busverbindung besteht eine gute Anbindung zum einen in Richtung Calw zum anderen in Richtung Böblingen und somit auch an das Nahverkehrsnetz des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht - Eingang rechts

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Küche



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellbereich innerhalb ETW



Abstellbereich

Exposé - Galerie



Nische für Waschmaschine



innenliegendes Badezimmer

Exposé - Galerie



innenliegendes Badezimmer



innenliegendes Badezimmer