

Exposé

Dachgeschosswohnung in Winnenden

Wohnung zum Verlieben - saniert, zentrumsnah und der Bahnhof ums Eck



Objekt-Nr. OM-291465

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Carolin Eisenmann
Telefon: 0151 63430167
Mobil: 0151 63430167

71364 Winnenden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1902	Summe Nebenkosten	215 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	115 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 6 Familienhaus, mit Balkonen Hof und 1 Garage, befindet sich sehr zentral. Der Bahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. In der Wohnung befindet sich eine Raumpartreppe, die ins ausgebaute Dach führt. Diese räumliche Ebene kann nicht verschlossen werden und als Homeoffice Bereich, Spielmöglichkeit oder sogar als Schlafbereich benutzt werden kann. Das kleine Tageslichtbad hat eine Dusche und ein Waschbecken, ohne Unterschrank und ein WC.

Im Untergeschoß ist der Waschraum. Die Waschmaschine und der Trockner könnten dort abgestellt werden.

Ausstattung

Beim betreten der Wohnung stehen Sie in der Diele/Flur, vor der Raumpartreppe die ins ausgebaute Dach führt. Rechts geht es in die kleine Küche, mit Zugang zur Terrasse. Links befindet sich ein Schlafzimmer und daneben das Wohnzimmer. Neben der Küche ist das zweckmäßige Bad mit Fenster und daneben ein weiteres Schlafzimmer. Den ausgebauten Dachspitz erreichen Sie über eine Raumpartreppe (Spindeltreppe), dieser Bereich kann nicht verschlossen werden.

Die Böden sind im Bad gefliest und die restlichen Räumen sind mit Vinyl verlegt. Die Innentüren sind weiß, ebenso sind die Wände und Decken weiß gestrichen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Die energetische Sanierung war 2024

Anmietung sofort möglich.

Direktkontakt: ce@embauwerk.de oder 0151-63430167

Lage

Winnenden ist eine Stadt rund 20 Kilometer nordöstlich von Stuttgart in Baden-Württemberg. Sie ist die fünftgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises und ein Unterzentrum im Mittelbereich Waiblingen/Fellbach. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse - Ausrichtung Süd-Ost

Exposé - Galerie



Terrasse - Ausrichtung Süd-Ost



Treppenhaus

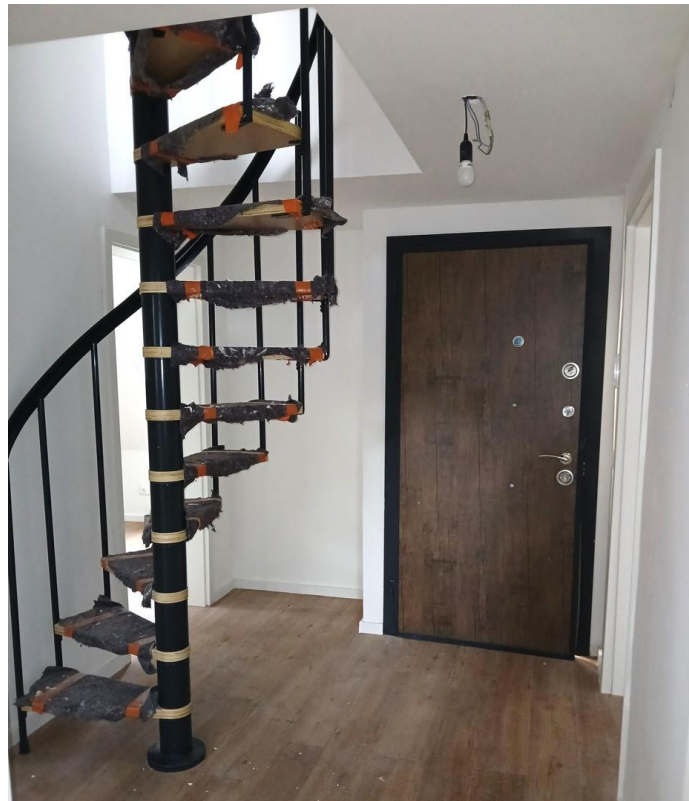


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohungseingang DG



Ansicht zum Dachspitz

Exposé - Galerie



Dachspitz



Dachspitz

Exposé - Galerie



Dachspitz zur Raumspartreppe



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Zugang Terrasse



Duschbad mit WC

Exposé - Galerie



Duschbad mit WC



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Exposé - Galerie

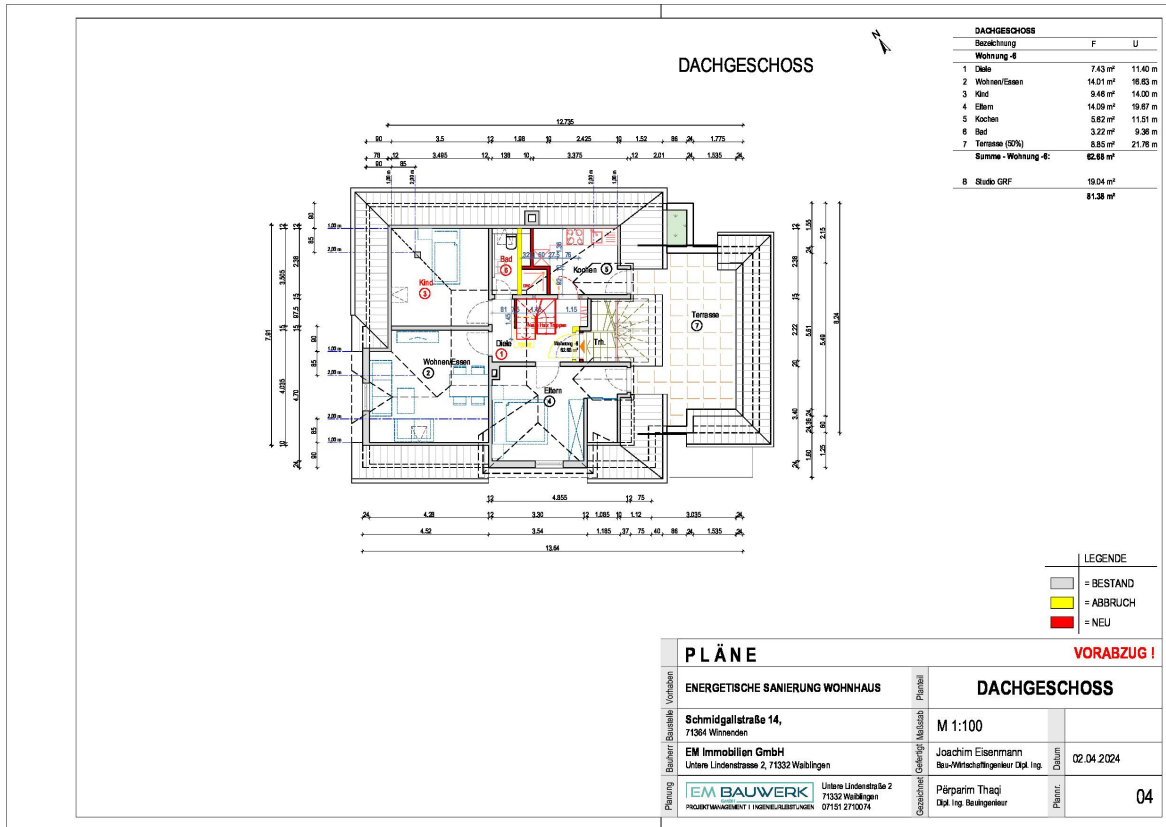


Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

