

# Exposé

## Wohnung in Remshalden-Rohrbronn

**Traumhafte Wohnung mit Aussicht und großer Terrasse,  
Kernsanierung 2024,**



Objekt-Nr. **OM-300779**

### Wohnung

Vermietung: **1.495 € + NK**

73630 Remshalden-Rohrbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	95 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.400 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vorab zur Vermeidung von Missverständnissen:

Diese Wohnung hat ein sehr großes loftartiges Wohnzimmer. Liebhaber von offenem Wohnen werden die Grandezza der Fläche lieben. Die Aussicht reicht über das gesamte Remstal von Urbach bis Fellbach.

Die Wohnung hat zwei gleich große Schlafzimmer und kann daher nur an einen EIN - oder ZWEIPERSONENHAUSHALT mit einem Kind vermietet werden.

Um häufigen Wechsel zu vermeiden wird die Wohnung auf 24 Monate Festlaufzeit vermietet. Danach geht das Mietverhältnis in ein normales unbefristetes Mietverhältnis über. Es handelt sich um ein Nichtrauchergebäude, Haustiere sind aufgrund des hochwertigen Eichenparkett nicht zugelassen. Zum Gebäude gehören drei Stellplätze (je 95 EU/Monat) incl. Ladestation für ein E Fahrzeug.

Da das verfügbare Nettoeinkommen etwa 2/3 der Miete betragen sollte, bewerben Sie sich bitte nur wenn Ihr Nettofamilieneinkommen über 5.500 EU liegt.

## Ausstattung

Ausstattung:

helles Eichenparkett, zwei italienisches Tageslichtbäder (weiß/Cotto) eines mit freistehender Badewanne im Eierdesign, das zweite mit Badewanne, Doppelwaschbecken und separater großer Dusche, Fliesen im Eingangsbereich mit Mosaik, edles Treppenhaus, Separate Gästetoilette, sep. Waschküche, hochwertige Einbauküche mit Gefrier- und Kühlkombination, alle Geräte in Edelstahl Optik, Digital SAT Anlage für ca. 2500 TV Programme (keine Kabelgebühren), Internet mit bis zur 400.000 KB, alle Beleuchtungen vorinstalliert, etc. etc. Großer Aussichtsbalkon, zusätzlich eine Dachterrasse mit ca. 35 qm. Hochwertige Wohnanlage mit neuester Energietechnik und Beleuchtung,

Bei den Bodenbelägen fanden ausschließlich edle Materialien wie Parkett und Steinfliesen Verwendung. Im Badezimmer und WC befinden sich helle Fliesen. Ein Kellerraum steht zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Zum Einzug stehen Ihnen für einen begrenzten Zeitraum kostenfrei Handwerker zur Verfügung, die Ihnen beim Anbringen von Regalen, Lampen etc. behilflich sind.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hier nochmals eine Kurzübersicht:

Miete 1495 EU + Nebenkosten incl. Heizung 400 EU + Stellplatz (sofern erwünscht) 95 EU

WARMMIETE SOMIT 1990 EU zzgl. Strom und Telefon je Monat

Ein Garagenstellplatz für je 2 Motorräder je Wohnung ist kostenfrei

## Lage

Lage

In zentraler ruhiger Lage von Remshalden - Rohrbronn (verkehrsberuhigte Zone) kommt diese wunderschöne und hochwertig ausgestattete Wohnung zur Vermietung. Die unmittelbare Nähe zum Freibad, der örtlichen Besenwirtschaft (je ca. 160 m) und dem BIO Bauernhofladen ca. 350 m sowie die hervorragenden Verkehrsverbindungen machen diese Lage äußerst attraktiv. Über die zweispurig autobahnähnliche Schnellstraße ist man in 25 bis 35 Fahrminuten am Hauptbahnhof Stuttgart. Zur S-Bahn im nächsten Teilort gibt es einen ÖPNV Verkehr. Mit dem Fahrrad oder zu Fuß im Naturpark Berglen oder mit dem Motorrad auf die schönsten Touren

durch die Remstal Landschaft. Für Motorrad Liebhaber gibt es eine kostenlose Motorrad Garage in die Sie vom Treppenhaus Einblick haben. Im gesamten Umfeld von ca. 5 KM gibt es zahlreiche Biergärten und Betriebe mit Live Musik. Auch das Erholungsgebiet Ebnisee lohnt zum Tretbootfahren oder im Winter mit den Glühweinständen. Der Flughafen mit dem PKW in ca. 40 min erreichbar, mit der S-Bahn benötigen Sie ca. 1 Stunde.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

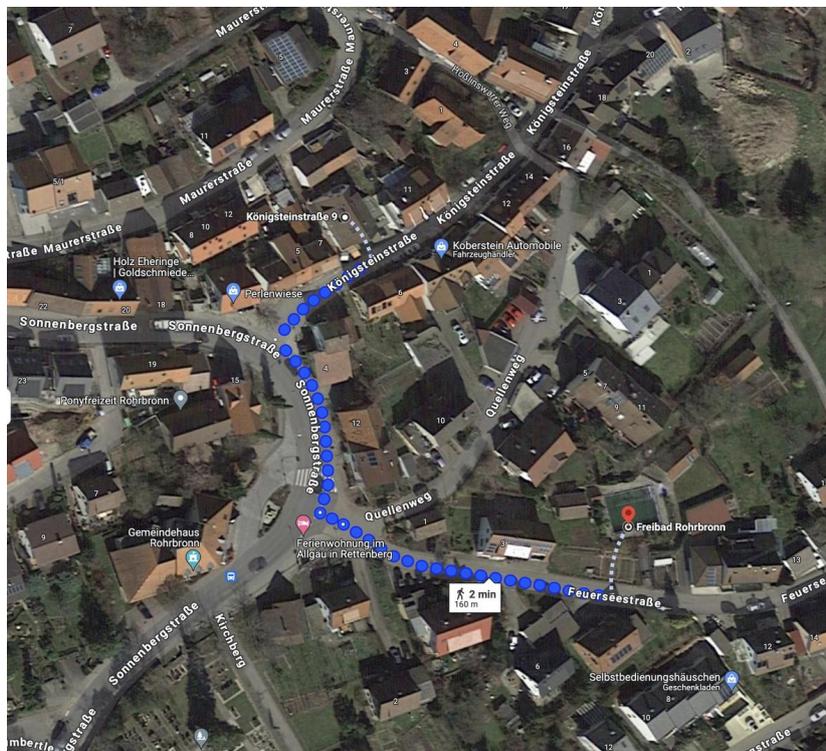
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



180 m zum Schwimmbad

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



große Dachterrasse

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



REMSTAL NATUR KULTUR GENUSS

07151 27202-0 info@remstal.de Remstal 360 remstal.business

AKTUELL REMSTAL EVENTS BESUCHEN INFO & SERVICE ENGLISH

remstal.de > English > Stuttgart

## English

- > Remstal
- > Stuttgart

### Stuttgart – The nearby State Capital

Nestled in one of the largest wine-growing regions in Germany, Stuttgart, the state capital of Baden-Württemberg fascinates visitors from all over the world. The pulsing metropolis not only inspires with its beautiful panorama and numerous tourist attractions, but also with its cultural diversity and range of high-quality international sports events (e.g. World Championships in Athletics 1993, FIFA World Cup 2006 or the annual horse show "Stuttgart German Masters").

Cars are often the first thing that people think of when Stuttgart is mentioned. The Mercedes-Benz Museum and the Porsche Museum illustrate the development of the car in a fascinating way. Interesting exhibitions are also shown in the Staatsgalerie Stuttgart, one of the most visited art museums in Germany, or in the Linden-Museum, one of Europe's leading museums of ethnology. A jewel for all fans of architecture is the internationally renowned Weissenhofsiedlung with a museum in the Haus Le Corbusier (UNESCO World Heritage). The Wilhelma, the only zoological and botanical gardens in Germany, is an experience for the whole family. Performances by the Stuttgart Ballet and the State Opera in the magnificent opera house are also world-famous. Fantastic musicals are performed in the St-Elebis-Centrum and great concerts e.g. in the Hanns-Martin-Schleyer-Halle. Or why not simply while away the night in the city's many bars and clubs? Festivals such as the Cannstatter Volksfest and the Christmas market show the state capital to be a charming host. The Königstrasse, the Market Hall and various shopping malls offer shopping to your heart's content.

**More information:**  
Stuttgart-Marketing GmbH  
Tourist Information i-Punkt  
Königstraße 1a  
Tel. +49 (0)711 2228-0  
info@stuttgart-tourist.de

STUTTGART TOURIST >>

# Exposé - Galerie

