

Exposé

Reihenhaus in Ditzingen

Neubau Reihemittelhaus in TOP-Lage Heimerdingen zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-301744**

Reihenhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

71254 Ditzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	102,00 m ²	Mietsicherheit	6.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	126,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,02 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Solar	Carports	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus in Heimerdingen wird auf einem ideal gelegenen Baugrundstück im gewachsenen Wohngebiet errichtet. Das Haus und das Grundstück sind real geteilt. Zum Haus gehört ein Carport und ein Stellplatz sowie zwei Fahrradabstellplätze (eine Gemeinschaftsfläche). Die Wohnbereiche entstehen in direkter Anbindung an die Freibereiche, wodurch sich verschiedenste Innen- und Außenraumsituationen ergeben. Durch großzügige Glasanteile in den Fassaden und attraktive Grundrissaufteilungen entstehen im Innenbereich helle, lichtdurchflutete Räume, was die Symbiose und Zugehörigkeit zwischen innen und außen zusätzlich verstärkt. Die Terrassen bieten entspannte Erholungsmöglichkeiten, was Ihnen und auch Ihren Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet.

Ausstattung

- Neubau-Reihenmittehaus mit 5,5 Zimmern, Wohnfläche ca.126m², Grundstück ca. 102m²
- real geteiltes Grundstück
- EG mit großem Wohn-/Essbereich und offener Küche
- Terrasse mit Grünbereich
- OG mit 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche
- Dachstudio
- Parkettböden und Fußbodenheizung im ganzen Haus
- 5 m² große Solaranlage
- Ein Carport und ein Stellplatz sowie zwei Fahrrad-Stellplätze
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieträger: Solar und Gas (Wasserstoff)
- Glasfaser für Internet

Ausstattung

Ausstattung

- Neubau-Reihenmittehaus mit 5,5 Zimmern, Wohnfläche ca.126m², Grundstück ca. 102m²
- real geteiltes Grundstück
- EG mit großem Wohn-/Essbereich und hochwertige Einbauküche
- Terrasse mit Grünbereich
- OG mit 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche
- Dachstudio
- Parkettböden und Fußbodenheizung im ganzen Haus
- 5 m² große Solaranlage
- Ein Carport und ein Stellplatz sowie Fahrrad-Stellplatz
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieträger: Solar und Gas (Wasserstoff)
- Glasfaser für Internet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Bau des Hauses ist nahezu abgeschlossen, und nach aktuellem Stand ist ein Einzug im September oder Oktober möglich.

Die Nebenkosten von 150 € umfassen Strom, Wasser und Grundsteuer. Die Heizkosten betragen zusätzlich 150 €. Alle diese Kosten werden jährlich abgerechnet: Bei Mehrverbrauch ist eine Nachzahlung erforderlich, bei geringerem Verbrauch erfolgt eine Gutschrift.

Internet- und Müllgebühren sind vom Mieter selbst zu tragen.

Lage

Heimerdingen gehört mit seinen 3.500 Einwohnern zur Stadt Ditzingen und ist ca. 7 Kilometer vom Stadtkern entfernt. Wichtige Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Heimerdinger Wochenmarkt jeden Freitag bietet frische Fleischwaren, Käse und Feinkost.

Durch die Anbindung an die Strohgäu-Bahn sowie verschiedene Buslinien vor Ort sind die umliegenden Ortschaften schnell zu erreichen. Die Anbindungen an die A8 in Rutesheim sowie die A81 in Ditzingen ermöglichen kurze Wege nach Stuttgart, Ludwigsburg und Leonberg. In Heimerdingen selbst befindet sich neben Kindergärten auch eine Grundschule. Diese sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen wie eine Gemeinschaftsschule, eine

Realschule oder ein Gymnasium befinden sich in Ditzingen oder in den umliegenden Gemeinden Rutesheim, Leonberg und Schwieberdingen. Das Vereinsleben in Heimerdingen ist sehr vielseitig. Für die Kinder gibt es eine große Auswahl an Spielplätzen. Wer in heißen Sommermonaten das kühle Nass sucht, findet im nahegelegenen Freibad in Eberdingen eine willkommene Abkühlung. In Heimerdingen kommen auch Naturliebhaber auf Ihre Kosten.

Die umliegenden Felder oder der Strudelbach laden zu langen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Dachstudio

Exposé - Galerie



Badzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste-WC

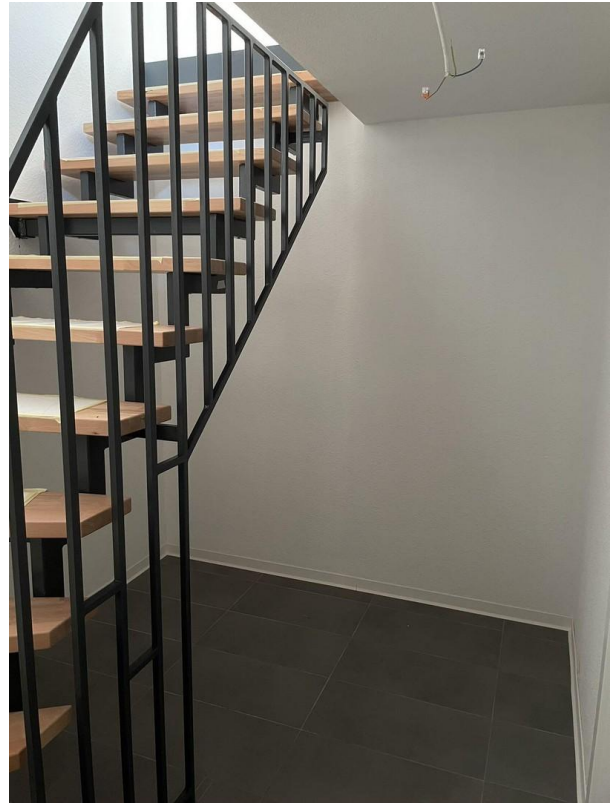


Wohnzimmer

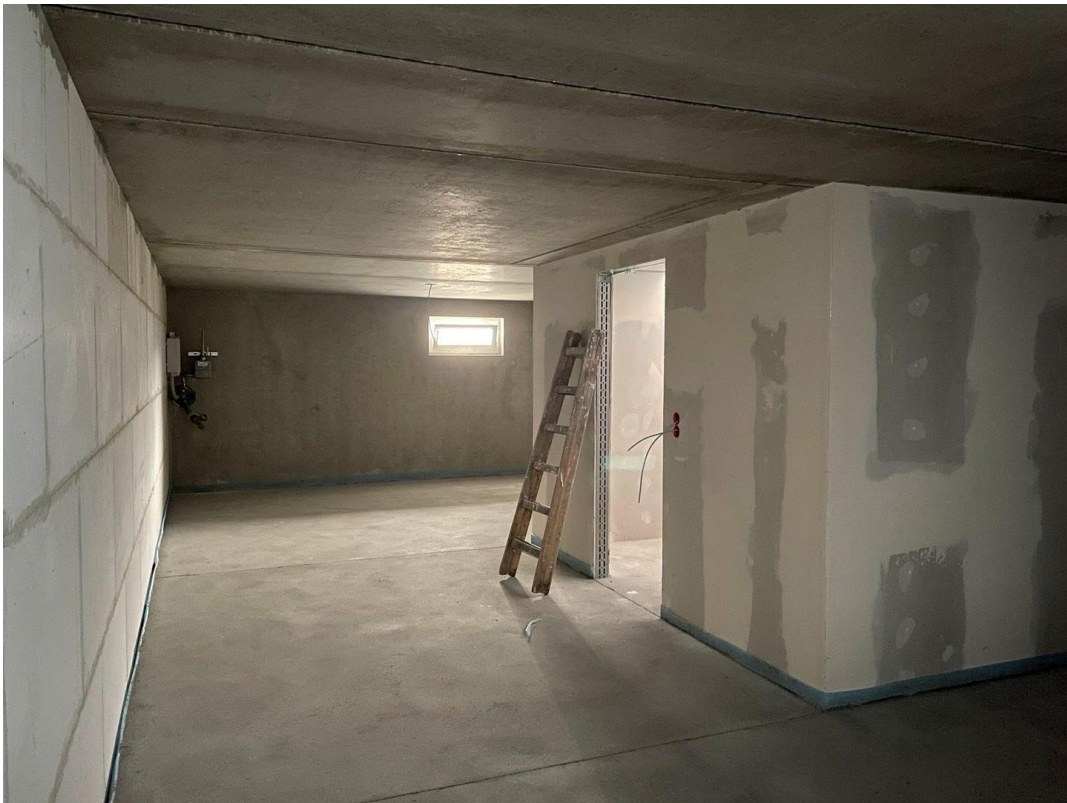
Exposé - Galerie



Küche



Flur Keller



Keller

Exposé - Galerie

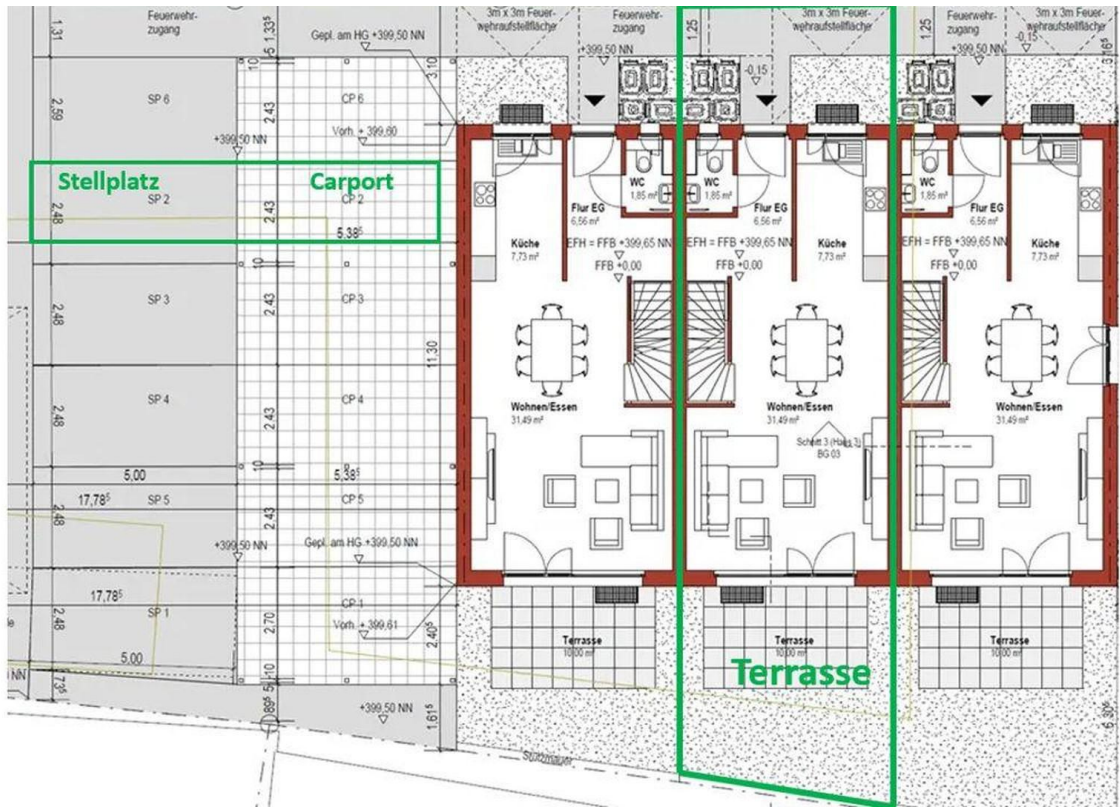


Keller



Muster Terrasse

Exposé - Galerie



Terasse Carport und Stellplatz



Grundrisse

Exposé - Grundrisse

