

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Herrenberg-OBERJESINGEN

**4-Zi-DG offen+modern 2 FH Feldrand Balkon Keller  
Bühne Kaminofen OBERJESINGEN**



Objekt-Nr. **OM-305923**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.255 € + NK**

71083 Herrenberg-OBERJESINGEN  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	11,19 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	285 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \* massives Niedrigenergiehaus mit einer ansprechenden 4-Zimmerwhg. im DG sowie kleiner Galerie/Atelier über der Küche. Balkon vorhanden
- \* offene lichtdurchflutete Wohnung bis unter Dachfirst
- \* 2-Familienhaus = kleine Wohneinheit ohne HM-Kosten, ohne Aufzugskosten...
- \* Neubaugebiet (komplett bebaut)

## Ausstattung

- große reichliche Fensterfronten in allen Zimmern
- großzügige und offen geschnittene 4-Zimmerwohnung mit Galerie über der Küche
- 3 Zimmer (ca. 11,50 - 15,50 qm)
- Tageslichtbad: 2 Waschbecken, WC, Echtglasdusche
- tlw. Laminatboden, tlw. Fliesen
- Rauhputzwände überall
- eigener Kellerraum für WM/Trockner und Lagerplatz sowie kleine Bühne über Bad
- schöne Einbauküche mit E-Geräten
- PKW-Stellplatz Miete: 50 € direkt am Eingangsbereich
- neue Spülmaschine, neuer Kühlschrank, Einbauküche ggf. kleine Küchenmiete

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Kautionszahlung auch in 2-3 Monatsraten möglich, Keine Haustiere, bisher Nichtraucherhaus

## Lage

Feldrandlage und sofort "im Grünen"

Eckplatz einer äußerst ruhigen Anlieger-Ringstraße am Feldrand

Sehr gute Verkehrsanbindungen zur A 81 Nufringen/Gärtringen nach BB/S/RW

oder S-Bahn-Verbindung Nufringen nach BB/S (man spart 1 Zone als Zustieg Hbg.)

oder mit der Ammertalbahn nach TÜ-Bad Urach

Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Schulen/Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



DG mit kleinem Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnen Essen



Wohnzimmerfenster kl. Balkon

# Exposé - Galerie



Galerie Atelier über Küche



kl. Galerie über Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

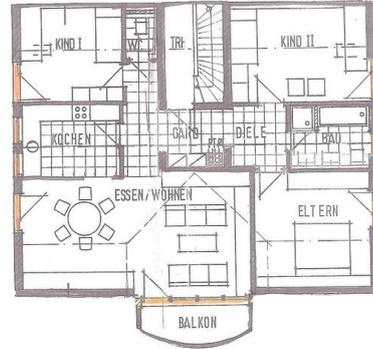


offene DG Whg. kl Galerie+Balk

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Grundriss



# Exposé - Galerie



Bad: Glastür Dusche\_Wanne 2WB



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



großer breiter Flur



Gäste WC