

Exposé

Dachgeschosswohnung in Möglingen

Traumhafte Maisonettewohnung mit Südbalkon, neuer EBK und Garagenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-310260**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Astrid von Renteln

71696 Möglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.840 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Auf zwei Ebenen vereinen sich modernes Design und hoher Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung:

Neue, modische Einbauküche (EBK): Die Küche ist ein Traum für alle, die gerne kochen. Sie ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz und Stauraum für Ihre Kochutensilien (90 EUR / Monat, INKLUDIERT).

2 Badezimmer: Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei moderne Bäder. Beide sind mit einer Dusche ausgestattet, das andere bietet zusätzlich eine Badewanne – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Edler Parkettboden: In der gesamten Wohnung wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Großer Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke. Hier können Sie die Sonne genießen und die Aussicht auf die Umgebung wirken lassen.

Tiefgaragenstellplatz: Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, damit Ihr Auto sicher und geschützt geparkt ist. (60 EUR/ Monat, INKLUDIERT).

Diese Maisonette-Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung. Ob als Paar, Familie oder Einzelperson – hier finden Sie den perfekten Ort zum Wohlfühlen und Leben.

Im UG befindet sich zusätzlich ein Keller mit Strom und Licht. Auch der Garagenstellplatz hat seine eigene Steckdose.

Ausstattung

- Türsprechanlage
- Wohnungstüre mit Spion
- Parkettboden im Wohn-, Ess- und Schlafzimmer.
- Fliesenboden in Flur und Bäder
- Raufasertapete an den Wänden
- 2 Tageslicht-Bäder
- EBK mit Kühlschrank, Backofen, Herd, Spülmaschine
- Zentralheizung
- Waschraum und Keller im UG
- Fahrradabstellplatz und Garagenstellplatz
- Hausmeisterservice
- Indexmietvertrag
- 1-Jahr Mindestlaufzeit

In den Nebenkosten sind u.a. enthalten: Heizung, Wasser, Grundsteuer, Niederschlagswasser, Versicherungen, etc.

Separat: Müll und Strom.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: keine Haustiere, Nichtraucher, unbefristetes Arbeitsverhältnis.

Lage

Mögglingen liegt im Landkreis Ludwigsburg. Die äußerst verkehrsgünstige Lage von Mögglingen, angrenzend an Stuttgart und Ludwigsburg, macht den Standort für Wohnungssuchende sehr attraktiv.

Das Haus jedoch befindet sich in einer sehr ruhigen Lage von Mögglingen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, unterschiedliche Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind zu Fuß bequem zu erreichen. Die Bushaltestelle ist nur sechs Gehminuten entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Neue EBK

Exposé - Galerie



Süd-Balkon



Masterbad

Exposé - Galerie



Zugang ins DG Zimmer



Kochen und Essen

Exposé - Galerie



DG-Zimmer mit Einbauschränk

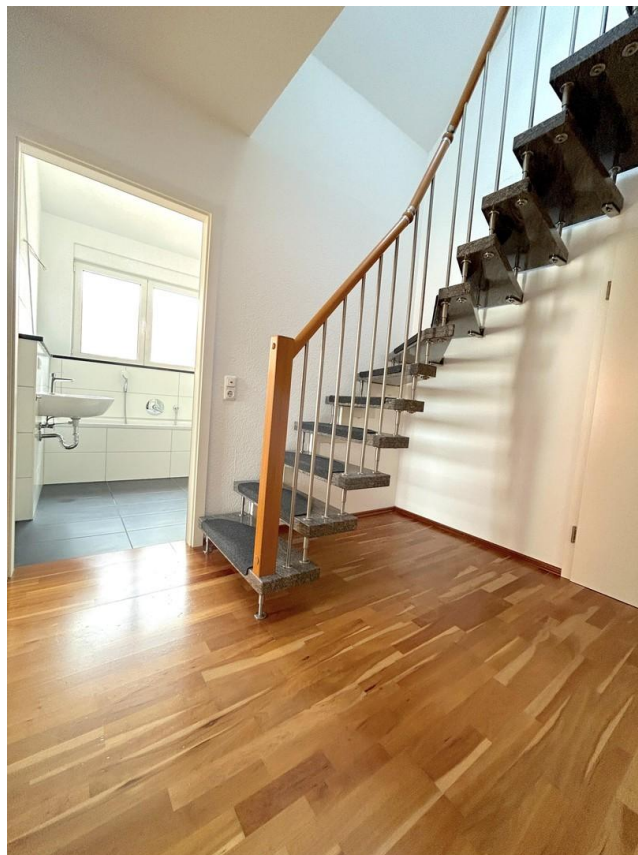


Duschbad im 2. DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Parkett



Treppenzugang

Exposé - Grundrisse



Ebene 1



Ebene 2