

Exposé

Maisonette in Leinfelden-Echterdingen

Helle 3,5 Zimmer Maisonette Wohnung mit TG-Stellplatz.



Objekt-Nr. OM-311994

Maisonette

Vermietung: **1.340 € + NK**

70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Mietsicherheit	4.320 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	83,80 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	270 €	Badezimmer	2
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung. 2 Schlafzimmer, Nische für Homeoffice Arbeitsplatz, 2 Badezimmer, separate Küche mit Einbauküche, Aufzug, große Terrasse und Keller. Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Schöne Wohnung in gepflegtem Zustand. Renovierung (Anstrich) durch Mieter bei Einzug nach eigenen Wünschen. Ggf. nach Vereinbarung zusätzlich Anmietung zweiter TG-Stellplatz möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage abseits der Straße. S-Bahn Anschluss Echterdingen, Bushaltestellen und Geschäfte in direkter Nähe fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Schlaf-/Kinderzimmer 1. Ebene

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. Ebene



Schlafzimmer 2. Ebene

Exposé - Galerie



Treppe



Arbeitsplatz 2 Ebene

Exposé - Galerie



Bad 1. Ebene



Bad 2. Ebene

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS

1. EBENE



WOHNFLÄCHE

1. Ebene	
Diele	ca. 9,25 m ²
Duschbad	ca. 3,11 m ²
Kind/Gast	ca. 13,43 m ²
Wohn-Esszimmer	ca. 27,71 m ²
Küche	ca. 9,56 m ²
2. Ebene	
Galerie	ca. 3,70 m ²
Bad	ca. 4,87 m ²
Schlafen	ca. 10,26 m ²
Kleider	ca. 2,52 m ²
Gesamt	ca. 84,67 m²
7,3% Putz	ca. 2,54 m ²
Gesamt netto	ca. 82,13 m²
zzgl. Loggia	ca. 1,69 m ²
(ca. 4,75 m x 0,36 m)	
Gesamt Wohnfl.	ca. 83,82 m²



Grundriss nicht maßstäblich

Grundriss Ebene 1

GRUNDRISS

2. EBENE



WOHNFLÄCHE

1. Ebene	
Diele	ca. 9,25 m ²
Duschbad	ca. 3,11 m ²
Kind/Gast	ca. 13,43 m ²
Wohn-Esszimmer	ca. 27,71 m ²
Küche	ca. 9,56 m ²
2. Ebene	
Galerie	ca. 3,70 m ²
Bad	ca. 4,87 m ²
Schlafen	ca. 12,78 m ²
Gesamt	ca. 84,67 m²
7,3% Putz	ca. 2,54 m ²
Gesamt netto	ca. 82,13 m²
zzgl. Loggia	ca. 1,69 m ²
(ca. 4,75 m x 0,36 m)	
Gesamt Wohnfl.	ca. 83,82 m²



Grundriss nicht maßstäblich

Grundriss Ebene 2