

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Filderstadt

### 1-Zimmer-EG-Wohnung in Filderstadt + TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-314035

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **499 € + NK**

70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.737 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im schönen Stadtteil Filderstadt-Plattenhardt direkt am Waldrand des "Weilerhau" und in einer reinen Anliegerstraße (Sackgasse) gelegen befindet sich diese erst vorletztes Jahr renovierte 1-Zimmerwohnung.

Das angrenzende Waldgebiet lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und zu einem Abstecher ins Siebenmühlental ein. Schulen, Kindergärten, Friseur, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Laufnähe (5-10min) erreichbar.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Pendler- oder Studentenwohnung. Aber auch für ein junges Pärchen ist diese aufgrund des sehr guten Grundrisschnittes geeignet. Eine neue Einbauküche mit Herd, Spüle und Kühlschrank wurde bereits in den vergangenen Jahren eingebaut. Die Wohnung wird zusätzlich durch einen idyllischen Balkon ergänzt. Weiter steht Ihnen ein zur Wohnung gehörender TG-Stellplatz (kein Duplex!) zur Verfügung.

Auch ein Abstell- und Waschraum mit einem eigenen Waschmaschinenplatz ist vorhanden. Waschmaschine kann kostenlos übernommen werden.

Nach Angaben eines Internetanbieters können in der Wohnung bis zu 1000 MB/s abgerufen werden, somit ist von der Wohnung aus auch das Arbeiten im Homeoffice problemlos möglich.

Die Nettokaltmiete beinhaltet sowohl die Miete der Wohnung, der Einbauküche und der Nebenräume im Keller. Hinzukommen die Miete für den TG-Stellplatz.

Der Energieausweis wird beim Besichtigungstermin ausgehändigt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die in unmittelbarer Umgebung befindlichen öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie in kurzer Zeit zum Flughafen oder nach Stuttgart. Die Bundesstraße B27 und die Autobahn A8 erreichen Sie in 6-8 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

