

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sindelfingen

### Geschmackvolle, sanierte, 2-Raum-Garten-Wohnung in Sindelfingen



Objekt-Nr. **OM-316497**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Groh

Schwalbenweg  
71065 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese süße kleine Wohnung, die auf Garten/Kellerebene liegt, kann ab dem 1.11.2024 bezogen werden. Die zwei großen einladenden Zimmer können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten. Beachten Sie auch den Gemeinschafts-Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Sie haben als einziger Bewohner einen direkten Zugang über ihre Terrasse und können die herrliche Südgartenseite genießen.

Die Wohnung bietet mit der neuen, schicken vorinstallierten Einbauküche, einem eigenen Stellplatz für Ihr Auto und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort.

Bei Interesse übersenden Sie bitte die üblichen - vollständigen - Unterlagen, vorher kann keine Besichtigung angeboten werden:

- \* Mieterselbstauskunft
- \* Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- \* aktuelle Schufa-Auskunft
- \* Gehalts / Rentennachweise

Wir bitten um Beachtung - wir machen keine unnötigen Besichtigungstermine mehr, nur noch mit geeigneten Interessenten.

Sie müssen also erst selber aktiv werden, bevor wir einen Termin anbieten. Leider ist das notwendig geworden, da viel zu viele "Spaßmietinteressenten" unterwegs sind.

Vermietung nur an Nichtraucher !!!

Keine Jobcenterkandidaten, keine Bürgergeldempfänger.

Ohne Arbeitsvertrag oder Studiumsnachweis (mit Elternbürgschaft) - den sie direkt vorlegen - keine Chance!!

Gut geeignet für junge aber etablierte Paare, Pendler, Studenten (WG) - (Uni Stuttgart per Fahrrad oder Bus gut erreichbar). Mit 3 oder mehr Personen brauchen Sie sich nicht bewerben. Die Wohnung wird mit 24 Monaten Mietbindung/Kündigungsausschluss angeboten.

## Ausstattung

Einbauküche, Bad mit WC + Badewanne, Kellerabteil, Waschmaschinenstellplatz inklusive.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Kontaktaufnahme ausschliesslich per Email bzw. Nachrichtenfunktion !!!!

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Sindelfingen. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Supermärkte und ein Einkaufszentrum vor. Auch einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio erreichen Sie mühelos. Die perfekte Anbindung an alle Verkehrsarten ist ein großes Plus!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Gartenzugang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie

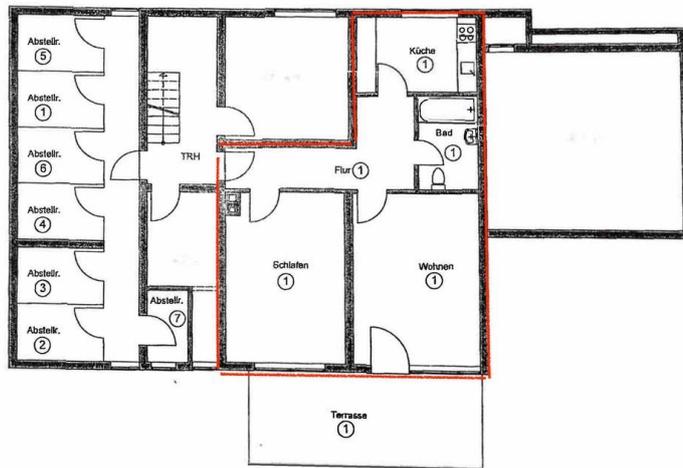


Küche



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse

