

# Exposé

## Wohnung in Löwenstein

### Kernsaniertes 1-Zi-Apartment mit neuem Bad und EBK in Löwenstein



Objekt-Nr. OM-316978

#### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tomas Gerlitz

Neue Gärten  
74245 Löwenstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	185 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.890 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schnuppern Sie Höhenluft! Sie mieten hier eine komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Löwenstein.

Die Wohnung wird über den geräumigen Flur mit vorhandenem Einbauschränk und Gaderobe betreten. Die neu installierte Küche bietet durch ihre hochwertige und umfangreiche Ausstattung (inklusive Geschirrspüler und Dunstabzugshaube) optimale Nutzungsmöglichkeiten. Im Wohn-/Schlafzimmer mit neuem Fußboden ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbadezimmer mit neuer Regendusche wurde neu gefliest und es wurde ein Waschmaschinenanschluß installiert. Hier ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Die Wohnung wurde im September 2024 kernsaniert:

- Neue Wasserrohre für Küche und Bad
- Neuer Vinyl-Fußboden in der gesamten Wohnung
- Neue Einbauküche mit Geschirrspüler
- Neues Bad mit neuen Badmöbeln/-armaturen, Regendusche und Waschmaschinenanschluß
- Neue Steckdosen und Lichtschalter
- Neuer Anstrich für alle Wände und Decken

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller sowie ein Stellplatz im Außenbereich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Im Ort Löwenstein befinden sich 3 moderne Weingüter, diese bieten neben hervorragendem Wein auch passende Speisen an. Zudem existiert im Ort eine Bäckerei mit Cafe und ein 24/7-Supermarkt. Das Naherholungsgebiet Breitenauer See ist nur 3 Kilometer entfernt. Löwenstein liegt verkehrsgünstig an der A6 und A81. Die Autobahn A81 ist mit dem Auto 10 Minuten entfernt. Supermärkte wie EDEKA, Rewe und Netto sind in Abstatt und Obersulm ebenfalls in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Zudem ist Bosch in Abstatt mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

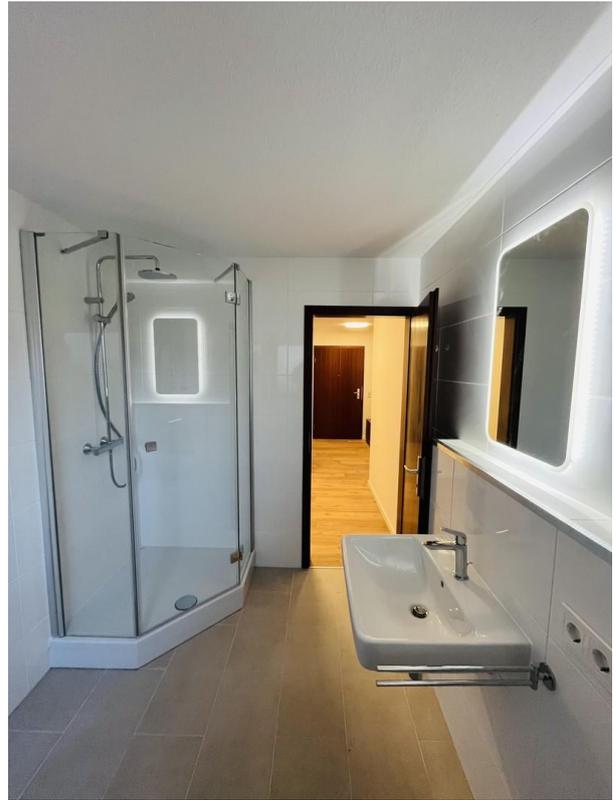


Neue Küche mit Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Neues Badezimmer



Neues Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur vor Badezimmer