

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Filderstadt gepflegte 3 Zimmerwohnung 55 m<sup>2</sup> DG mit EBK in ruhiger Lage Sackgasse



Objekt-Nr. OM-318879

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **780 € + NK**

70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

gepflegte 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoß eines nur 3 Familien-Hauses, sep. Küche (Einbauküche vorhanden), Tageslichtbad mit Dusche und Waschbecken. Im Bad Fliesenbelag, in den Wohn- und Schlafräumen Laminatbodenbelag. Kein Balkon. Ölzentralheizung. Dach saniert.

## Ausstattung

Bezug: ab 01.02.2025

aktuell neue Fliesen und Sanitär im Bad / WC mit Fenster in Arbeit

Einbauküche

Böden: Laminatboden

Kunststofffenster

Zustand: renoviert

Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

an Paar max. 1 Kind zu vermieten, keine Haustierhaltung erwünscht. Zur Wohnung gehört ein Kellerteil im UG, dort befindet sich auch die gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

## Lage

im Stadtteil Bonlanden in ruhiger, zentrumsnaher Wohnlage gelegen.

(Sackgasse). Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten

etc. sind in Schnelle erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einzelzimmer

# Exposé - Galerie



Einzelzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



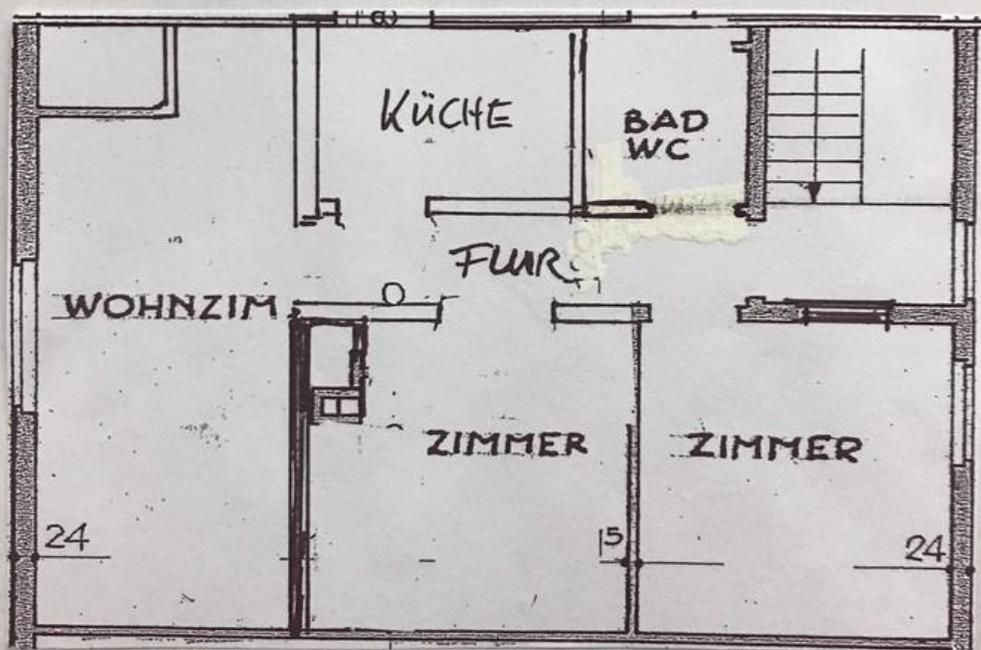
Bad, wird neu renoviert



Bad, wird neu renoviert

# Exposé - Grundrisse

Skizze DG



Grundriss