

Exposé

Wohnung in Ostfildern

Neubau - 3 Zi-Wohnung im Zentrum von Ostfildern-Nellingen



Objekt-Nr. OM-319409

Wohnung

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Grumbach

73760 Ostfildern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,70 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	11,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.990 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eure Wohnung befindet sich im 1. OG in einem 3-Familienhaus-

Neubau (BJ 2022) in einer ruhigen 30er Zone und doch im Zentrum von Ostfildern (Stadtteil Nellingen).

Willkommen "zu Hause"

- großer Ess-/Wohnbereich mit offener Küche auf großzügigen 35m²
- genießt euren Feierabend auf dem Westbalkon mit Abendsonne bei einem schönen Glas Wein
- zusätzliches Zimmer für Home Office oder für den Nachwuchs
- großes Badezimmer mit Badewanne und großem Duschbereich (*gemauert, endlich keine Wasserfleck-intensive Glaswand mehr)
- separates Gäste-WC
- Parkett in allen Wohnbereichen
- Jalousien in den Aufenthaltsräumen, lichtdichte Rollläden in den Schlafräumen - natürlich alles elektrisch betrieben.
- Gas-Brennwerttherme mit Solaranlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Lüftungssystem

Küche:

- hochwertige Einbauküche des Qualitätsherstellers Nobilia im Lack-Farbtönen Schiefergrau
- Großer Kühlschrank + 3-Fächer-Tiefkühler
- Backofen auf Augenhöhe
- extra viel Stauraum + Integration einer Mikrowelle möglich
- LED-Spots in den überhohen Oberschränken
- Fahrradschuppen mit E-Anschluss
- für künftige E-Autos liegen die Kabel schon vorbereitet bei den Stellplätzen
- Hausmeisterservice + Winterdienst
- Wasch-/Trockenraum
- großer Kellerraum (11,2m²)

Ausstattung

Angeboten wird ein zeitlich unbefristeter Indexmietvertrag von privaten Vermietern ab 01.01.2025 oder 01.02.2025

Vermietet wird an Nichtraucher ohne Haustiere.

Hunde- & Katzenhaltung ist wegen einer Allergie eines Hausbewohners nicht möglich.

Bitte teilt uns Näheres zu euch mit, wie Beschäftigungsverhältnis, Einkommen, Personen im Haushalt und gewünschtem Einzugstermin.

Wir freuen uns auf euch.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Besser geht es nicht.

Eure Freunde kommen spontan zum Essen? Kein Problem, der nächste Supermarkt liegt nur 100m entfernt.

Kein langes Tüten schleppen, bis andere einen Parkplatz suchen seid ihr schon lange wieder zu Hause.

Supermarkt, Bäcker, Banken, Rossmann, Arzt-Praxen - liegt alles nah dran.

Nellingen bietet neben Einzelhandel, diversen Restaurants auch ein aktives Vereinsleben, Fitnessstudio, Hallenbad, Tennisplätze, umgeben von schönen Jogging-Strecken.

Alle Schulen (2 Gymnasien, Realschule, Gesamtschule, 2 Grundschulen) sind direkt in Nellingen und auch die VHS + Musikschule.

Anbindung:

- A8 in 5 Autominuten, Flughafen Stuttgart in 15 Minuten.
- Endbahnhaltestelle "Ostfildern Nellingen": U7 / U8 (26min. bis Stuttgart Mitte) - Fußweg 3:30min / 350m Entfernung
- Bushaltestellen 119 / 120 (z.B. nach Esslingen) in 100m Entfernung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ess-Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad - Badewanne

Exposé - Galerie

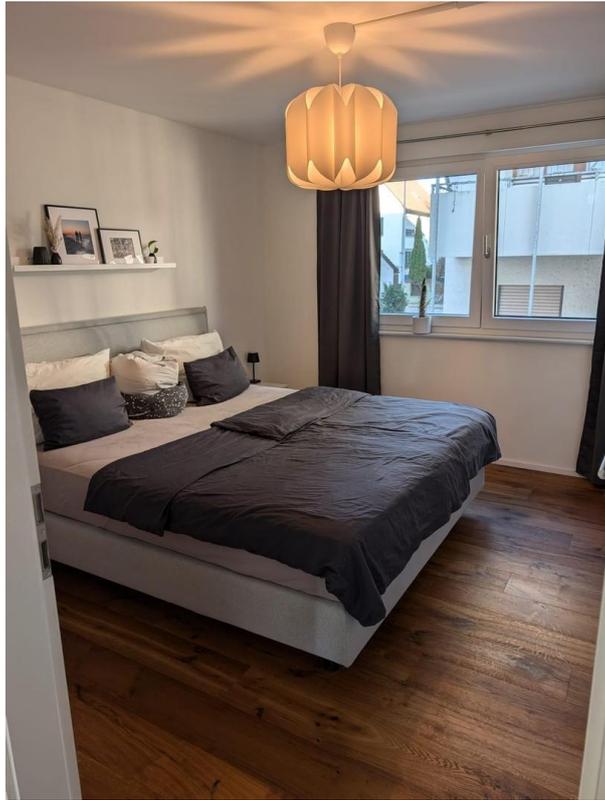


Bad - Dusche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kind



Keller

Exposé - Galerie



Waschküche

Exposé - Grundrisse

