

Exposé

Wohnung in Pleidelsheim

**Alles was eine Wohnung braucht: Großes Wohnzimmer,
sonniger Balkon, Garage, Küche usw...**



Objekt-Nr. **OM-319837**

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo

74385 Pleidelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	140 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	77,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Nutzfläche	15,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	90 €	Garagen	1
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung mit Westbalkon, brandneuer Küche und vielen Extras

Sie suchen eine gemütliche Wohnung, die Ihnen Komfort und moderne Ausstattung bietet? Diese teilrenovierte Wohnung wird Ihre Erwartungen erfüllen – und lässt Raum für individuelle Wünsche!

Highlights der Wohnung:

- Brandneue Küche: Ausgestattet mit einer modernen Kühl-Gefrierkombination und einem Herd mit Backofen – perfekt für alle, die gerne kochen.
- Teilrenoviert: Neuer Boden, neue Elektrik, und frische Tapeten sorgen für eine einladende Atmosphäre.
- Lichtdurchflutetes Schlafzimmer und Wohnzimmer: Großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.
- Kleines Büro: Ideal für Homeoffice oder als zusätzliches Zimmer.
- Separate Toilette: Praktisch und komfortabel.
- Herrlicher Balkon mit Westausrichtung: Perfekt, um die Abendsonne zu genießen.

Weitere Vorteile:

- Abschließbares Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände.
- Abschließbare Garage mit Zusatzstellplatz: Sicherer Stellplatz inklusive Werkbank und weitere Abstellfläche für Ihr Fahrzeug und mehr, sowie ein weiterer Stellplatz für Gäste oder ein zweites Auto.
- Balkonkraftwerk auf der Garage: Nachhaltige Energiegewinnung und deutliche Reduzierung der Stromkosten durch das Balkonkraft auf der Garage. (Ist noch in Klärung mit der Hausverwaltung)
- Wäsche- und Trockenraum im Keller des Hauses vorhanden

Besichtigungen möglich – Fantasie mitbringen!

Ausstattung

Die Wohnung kann besichtigt werden, wird jedoch aktuell noch umgebaut. Seien Sie bereit, sich die fertigen Räume vorzustellen! Sollten Sie spezielle Wünsche haben, wie zum Beispiel eine Erneuerung des Badezimmers, können diese nach Absprache und mit entsprechender Anpassung des Mietpreises berücksichtigt werden. Auch das Einzugsdatum kann auch flexibel angepasst werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Je besser ich ihr euch beschreibt und ich mir ein Bild von euch machen kann, desto höher sind eure Chancen :-)

Bitte keine Anfragen von Bürgergeldempfängern

Lage

Die Wohnung liegt ruhig und zentral in Pleidelsheim, einer gut angebundenen Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig

erreichbar. Die Nähe zur A81 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Stuttgart, Ludwigsburg und Heilbronn.

Für Naturliebhaber bieten der Neckar und das nahegelegene Naturschutzgebiet „Pleidelsheimer Wiesental“ attraktive Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren. Zudem gibt es in der Umgebung Sportvereine und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Helles, großes Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Schema neue Küche

Exposé - Galerie



Schema neue Küche



Separate Toilette

Exposé - Galerie



Waschküche



Garage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Balkon von Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

