

# Exposé

## Wohnung in Wendlingen

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Wendlingen



Objekt-Nr. OM-321780

### Wohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heidi Werner

73240 Wendlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	46,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer. Eine Garderobe befindet sich direkt im Eingang. Das Herzstück der Wohnung ist der offene und geräumige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die Fensterfront sorgt für sehr viel Tageslicht. Abgeschlossen wird die Wohnung von einem großen Tageslichtbad mit begehbare Dusche und dem Schlafzimmer. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl

## Lage

Die Stadt Wendlingen am Neckar liegt zentral im Landkreis Esslingen ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Die Region besitzt eine erstklassige infrastrukturelle Situation und bietet einen überragenden Wohn- und Freizeitwert.

Wendlingen besitzt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: die A8, B313, B10 sowie der Flughafen Stuttgart sind in wenigen Autominuten erreichbar. Über die S-Bahn S1, Regionalbahn und Regionalexpress besteht eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel des Großraums Stuttgart-Esslingen.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist sehr zentral gelegen. Die Umgebung gilt als beliebtes Wohngebiet in Wendlingen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die Stadtmitte sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Neben vielfältigen Kindergärten sowie Grund-/Haupt-/Realschule/Gymnasium verfügt Wendlingen über ein wunderschön gelegenes Terrassen-Freibad.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad