

Exposé

Dachgeschosswohnung in Leinfelden Echterdingen **Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne**



Objekt-Nr. **OM-321868**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Knor

70771 Leinfelden Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2024
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und bietet eine wunderschöne Aussicht ins Grüne. Aktuell wird die Wohnung vollständig renoviert, sodass Sie ein modernes und behagliches Zuhause erwartet.

Ausstattung und Highlights:

- Neues Badezimmer: Zeitlos modern, mit hochwertigen Armaturen und stilvollem Design.
- Böden aus Eiche-Laminat: Hochwertig und pflegeleicht, sorgen für eine warme Wohnatmosphäre.
- Neue Dachfenster: Für optimale Helligkeit und Energieeffizienz.
- Komplett erneuerte Elektrik: Auf dem neuesten Stand der Technik.
- Moderne Heizung: Eine energiesparende Wärmepumpe, die an heißen Tagen für Kühlung sorgt.

- Klimaanlage

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und nachhaltiger Technik. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen sie zum idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Es handelt sich um zwei identische Wohnungen, die momentan komplett renoviert werden. Eine Wohnung wird zum 01.02.2025 die andere zum 01.03.2025 fertig werden.

Die Wohnungen bekommen beide eine energieeffiziente Luft-Luft Wärmepumpe, die im Sommer auch als Klimaanlage verwendet werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Ortsteil Musberg von Leinfelden-Echterdingen. Musberg kombiniert die Vorzüge eines ländlichen Ambientes mit der Nähe zur Stadt und bietet eine hohe Lebensqualität sowie eine angenehme Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel: Musberg ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In der Nähe gibt es Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und nach Leinfelden. Die S-Bahn-Stationen in Leinfelden oder Echterdingen sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Autobahn und Flughafen: Über die B27 und die A8 gelangen Sie schnell nach Stuttgart, zum Flughafen oder in andere Teile der Region.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung:

Im Ortsteil Musberg gibt es kleinere Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien, Metzgereien und einen Supermarkt. Für größere Einkäufe bietet das nahegelegene Leinfelden-Echterdingen eine breite Auswahl an Geschäften, Apotheken und Dienstleistungen.

Bildung und Freizeit:

•**Bildungseinrichtungen:** In Musberg gibt es eine Grundschule sowie Kindergärten. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen.

•**Freizeitmöglichkeiten:** Musberg besticht durch seine Nähe zur Natur. Die umliegenden Felder, Wälder und Wanderwege, wie das Siebenmühlental, bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Erholung. Zudem gibt es Sportvereine und Spielplätze in der Nähe.

Besondere Vorzüge:

Musberg ist besonders beliebt für seine ruhige, naturnahe Lage und die familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die städtische Infrastruktur von Leinfelden-Echterdingen und Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

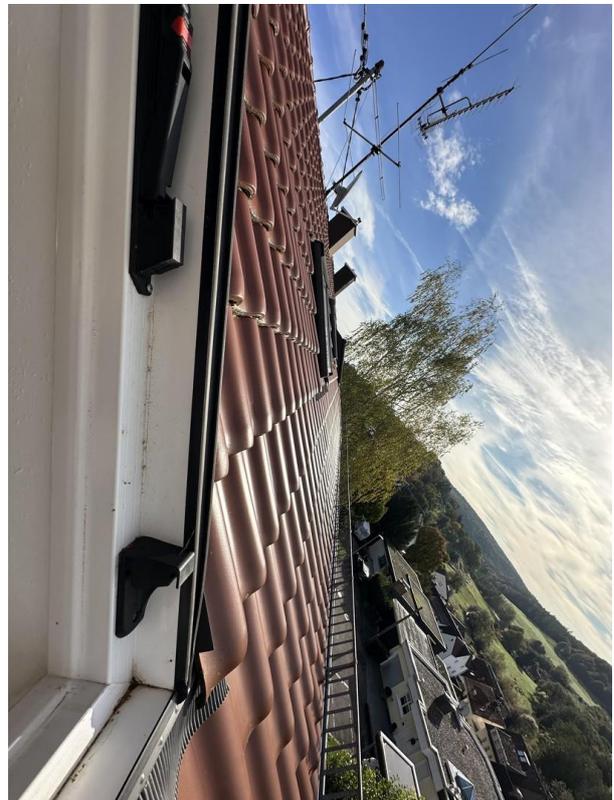
Exposé - Galerie



Ausblick



Küche



Ausblick

Exposé - Galerie

