

# Exposé

## Wohnung in Fellbach

### Renovierte 2-Zimmer Wohnung in Fellbach



Objekt-Nr. OM-323206

#### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Wolfert

Hegelstraße 27  
70734 Fellbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, renovierte 2-Zimmer Wohnung in Fellbach zu vermieten.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- helles Schlafzimmer
- heller Wohn- und Essbereich
- neuer Vinylboden
- moderne und neue Küche mit Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine (100€ extra pro Monat)
- Badezimmer mit Duschwanne und Fenster
- Balkon
- Abstellraum im Keller
- Außenjalousien

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Summe Miete:

Wohnung 740€

+ neue Küche 100€

+ Nebenkosten 200€

---

Warmmiete: 1040€

## Lage

Sie befindet sich in der Nähe der neuen Kelter und somit ist man fußläufig in den Weinbergen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

