

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geislingen an der Steige Zweitbezug nach Sanierung - schöne 3-Zimmer Wohnung in Geislingen



Objekt-Nr. **OM-325378**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
David Bachert

Schwärzwiesenstraße 63
73312 Geislingen an der Steige
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweitbezug der Dachgeschosswohnung nach Sanierung. Die geräumige Wohnung hat einen guten Schnitt und befindet sich mit 3 Zimmer in ruhiger aber zentraler Lage in Geislingen an der Steige.

Durch die Sanierung und der damit verbundenen neuen Einbauküche entsteht ein positives Wohngefühl und lädt ein, sich ein gemütliches Zuhause nach eigenen Wünschen einzurichten.

Die Wohnung ist ab 01.02.2025 bezugsfertig.

Ausstattung

Das gesamte Apartment wurde 2023 vollständig saniert und zeichnet sich wie folgt aus:

- Neue Einbauküche mit Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine sowie geräumigen Apothekerschrank
- Das Bad ist modern gefliest mit Badewanne, Duschtrennwand, Hänge-WC sowie Waschmaschinenanschluss
- Neuer Vinylboden in schöner Holzoptik wurde im gesamten Apartment verlegt
- Anschlüsse für TV- und Internet sind vorhanden
- Ein länglicher Abstellraum bietet Platz für alltägliche Vorräte
- Vor dem Gebäude sind ausreichend PKW-Stellplätze an der ruhigen Einwohnerstrasse vorhanden
- Im Keller, in unmittelbarer Nähe zur Hauseingangstür befindet sich ein geräumiges Abteil mit ca. 6qm Stau- und Lagerfläche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geeignet als WG, Singles oder für eine 3-köpfige Familie.

Auf Wunsch kann die Dachgeschosswohnung auch vollständig möbliert gemietet werden.

Lage

Die Dachgeschosswohnung liegt in ruhiger und zentraler Lage in Geislingen an der Steige. In direkter Laufdistanz sind die folgenden Einrichtungen und Geschäfte erreichbar:

- Buslinien 962, 963, 965, 966
- Bahnhof Geislingen an der Steige
- Grün- und Parkanlagen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schule und Kindergarten
- Fitnessstudios
- Kino
- Arztpraxen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Duschwanne



Badezimmer mit Duschwanne



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmerbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmerbereich



Flur

Exposé - Galerie



In EBK integrierte Spülmaschin



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse



Grundriss