

Exposé

Wohnung in Herrenberg

Schöne Aussicht in Herrenberg



Objekt-Nr. OM-326339

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Beethovenstr. 44-50
71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 qm liegt in Herrenberg im ruhigen Wohngebiet Ziegelfeld.

Sie befindet sich im 3. (obersten) Stock eines wärmegeprägten Mehrfamilienhauses. Es gibt keinen Aufzug.

- Kaltmiete für die Wohnung: 690 EURO
- Tiefgaragen-Stellplatz: 50 EURO
- Nebenkostenvorauszahlung: 150 EURO

Insgesamt: 890 EURO monatlich

Ausstattung

- Laminat-Bodenbelag, Optik: Buche
- Wände (Raufaser) weiß gestrichen, ebenso die Decken
- Bad/WC: Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche: Sie müssten die Einbauküche des Vormieters samt dem neuen Holzboden auf der Terrasse für insgesamt 800 EURO ablösen; die Küchenmöbel und die Geschirrspülmaschine sind etwa 9 Jahre alt, der Kühlschrank ist unbekanntes Datum, das AEG IKB64301FB Induktionskochfeld und der AEG BPS35112AM Einbau-Backofen (SteamBake - mit Feuchtigkeitszugabe / Pyrolyse - Selbstreinigung / Grillfunktion / Display mit Uhr / Kindersicherung) sind etwa 5 Jahre alt
- nach Süden exponierte Terrasse mit schöner Aussicht, aufgelegter neuer Holzboden
- wegen des Pultdaches des Gebäudes steigt die Raumhöhe von 2,35 m (Küchenseite) bis auf 2,80 m (Terrassenseite) an
- trockener Kellerraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich nur für eine Einzelperson oder ein Paar jeweils ohne Haustiere.

Gerne können Sie die Wohnung besichtigen, wenn Sie sich bitte selbst und ggf. die Person, die mit Ihnen einziehen wird, vorab aussagekräftig (Alter, Beruf, Arbeitgeber und Netto-Einkommen, Grund des Umzugs) vorstellen möchten.

Gerne würden wir eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vereinbaren.

Die Wohnanlage wird mit einem Blockheizkraftwerk beheizt. Dabei wird elektrischer Strom produziert, der von den Mietern günstig bezogen werden kann.

Es fallen keine Maklergebühren für Sie an.

Lage

Das Wohngebiet Ziegelfeld ist von der Autobahn A81 innerhalb von fünf Minuten erreichbar. Nach Tübingen sind es ca. 20 Minuten, in die Stuttgarter Innenstadt ca. 30 Minuten. Die Herrenberger Innenstadt ist zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar.

Im Wohngebiet gibt es einen CAP-Supermarkt und einen Bäcker (Filiale Bäcker Baier). Die Bushaltestelle „Beethovenstraße“ ist in unmittelbarer Nähe.

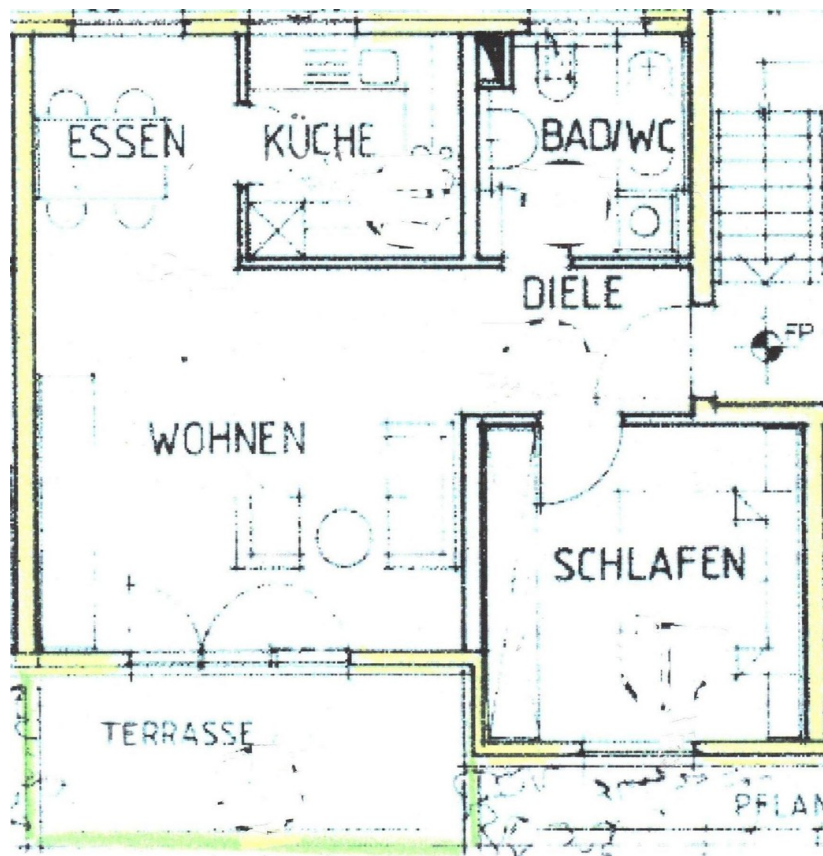
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Grundriss-Skizze

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Laminat



Küche

Exposé - Galerie



Herd/Ofen



Küche2

Exposé - Galerie



Kühlschrank



Bad/WC1

Exposé - Galerie

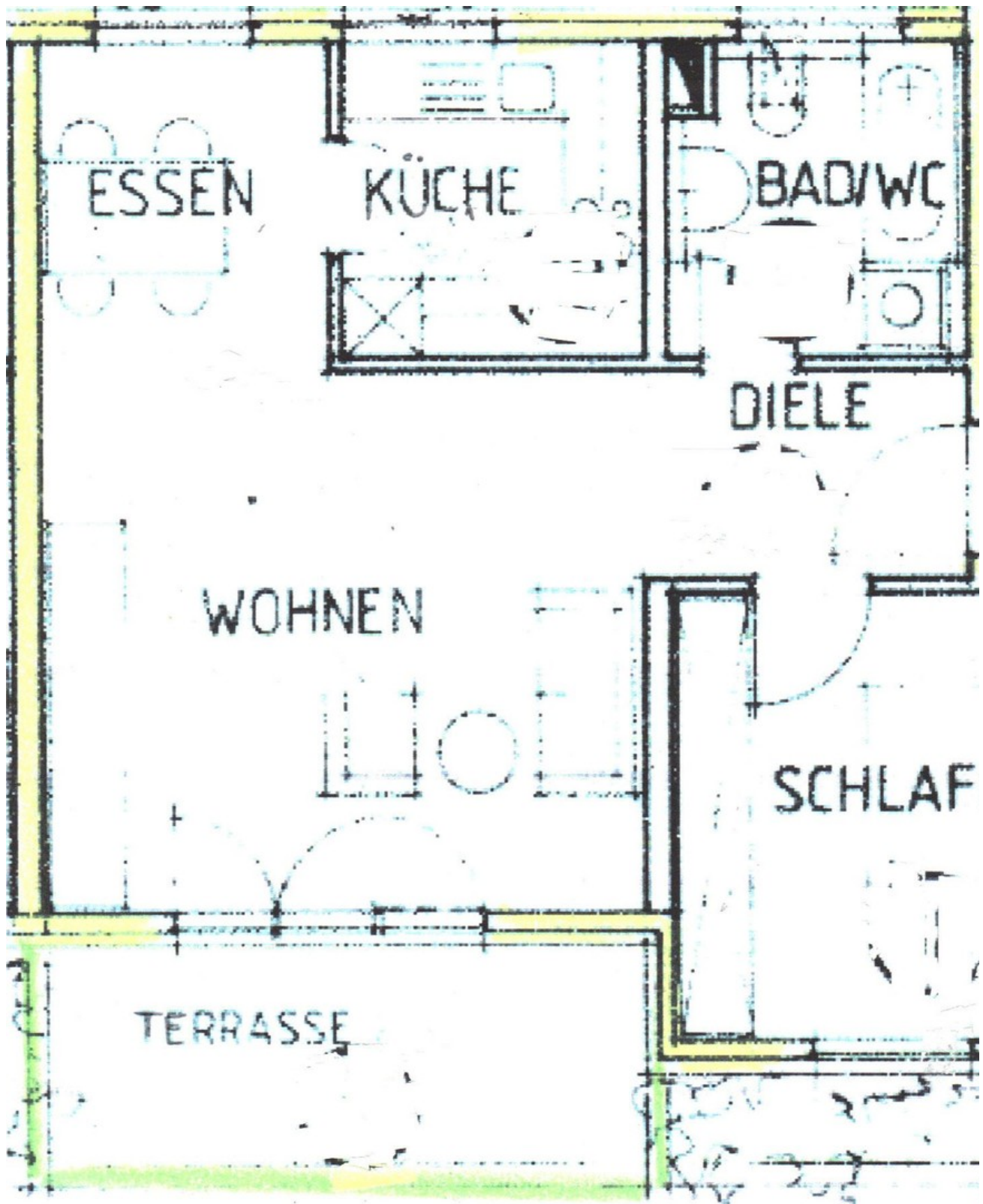


Bad/WC2



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss-Skizze