

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geislingen an der Steige Neuwertige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger und zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-326382**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Bachert

Schwärzwiesenstraße 63
73312 Geislingen an der Steige
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neuwertige und teilmöblierte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger aber dennoch 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

Bemerkungen:

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

Sonstiges

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

Auf Wunsch kann die Dachgeschosswohnung auch vollständig möbliert gemietet werden.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

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 (im Umkreis von 5 km):

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

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



Neues Badezimmer

Exposé - Galerie



Duschwanne



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Grundriss der Wohnung