

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Winnenden

### Schöne renovierte 3.5 Zimmer DG-Wohnung in Winnenden - Dachterrasse und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-327652**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kevin Thienst

Hungerbergstrasse 72  
71364 Winnenden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet modernes Wohnen auf ca. 80 m<sup>2</sup> in einer charmanten und lichtdurchfluteten Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit moderner Ausstattung und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Highlight der Wohnung ist die sonnige Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt und einen tollen Ausblick bietet. Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz, der bequemes Parken gewährleistet.

## Ausstattung

- Frisch renoviert, inklusive moderner Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zwei Schlafzimmer mit viel Platz und Stauraum
- Dachterrasse mit schönem Ausblick
- Separates Bad und WC
- Tiefgaragenstellplatz und weitere Stellplätze verfügbar
- Zusätzlicher Stauraum vorhanden, ideal für Familien oder Paare

Mit dieser Wohnung erhalten Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen und Gemütlichkeit perfekt verbindet!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Winnenden, einer lebenswerten Stadt mit bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn machen diese Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege sowie eine reizvolle Natur für Erholungssuchende.

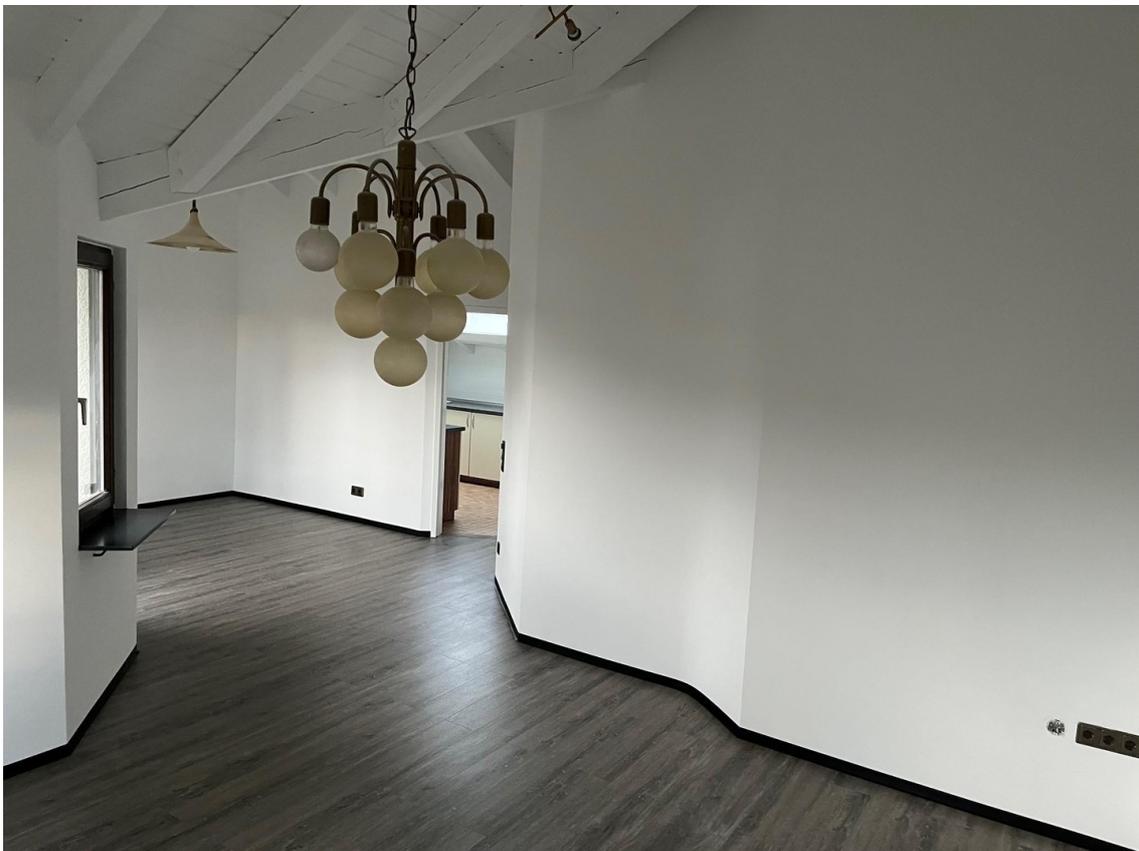
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

