

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Renningen

**Frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung + Hobbyraum ab sofort verfügbar**



Objekt-Nr. **OM-329174**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.299 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kozinski

calwerstraße 27/3  
71272 Renningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.990 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte, helle 3,5 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1988) bietet alles, was das Herz begehrt. Mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch einen durchdachten Schnitt: Ein großzügiger Flur führt zu allen Zimmern, darunter ein Wohnzimmer, ein kleines Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Büro/kleines zweites Kinderzimmer mit Zugang zum sonnigen Westbalkon. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, das Badezimmer sowie das separate WC sind ebenfalls komplett neu sarniert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großer Hobbyraum (ca. 16 m<sup>2</sup>), ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum ergänzt das Angebot.

Ausstattung:

- 3,5 Zimmer, ca. 83m<sup>2</sup> + Hobbyraum ca. 16m<sup>2</sup>
- Westbalkon
- Moderne Einbauküche
- Frisch renoviert & teilsarniert
- Fußbodenheizung (Wärmepumpe 2022)
- Tiefgaragenstellplatz

Die Kaltmiete 1379€ beinhaltet die Kosten für die Wohnung, die Tiefgarage und den Hobbyraum.

Die Energieverbrauchskosten sind aufgrund der neuen Wärmepumpe gering.

Gerne vermieten wir auch an Gewerbebetriebe oder soziale Einrichtungen.

Wir freuen uns, auf Ihre Anfragen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

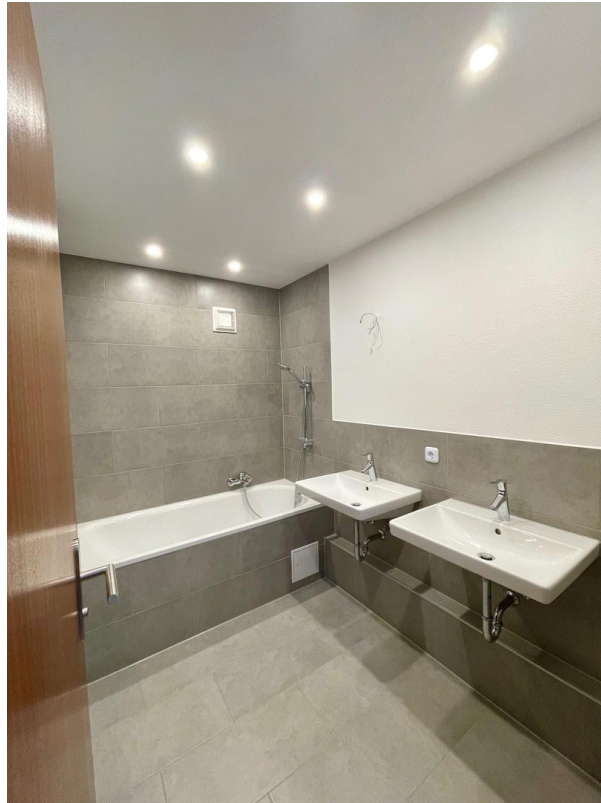
Lage:

Die Wohnung befindet sich in Renningen-Malmsheim, einer ruhigen und naturnahen Umgebung mit hervorragender Anbindung: Bus- und S-Bahnverbindungen Richtung Stuttgart, Sindelfingen und Böblingen sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte liegen in fußläufiger Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Esszimmer-Ecke



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer1 Bild1



Wohnzimmer1 Bild2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur2 Bild1

# Exposé - Galerie



Flur 2 Bild2



Zimmer 3



# Exposé - Galerie



Büro / Zimmer4 Bild2



Büro / Zimmer 4 Bild1



# Exposé - Galerie



Balkon



Hobbyraum Bild1

# Exposé - Galerie

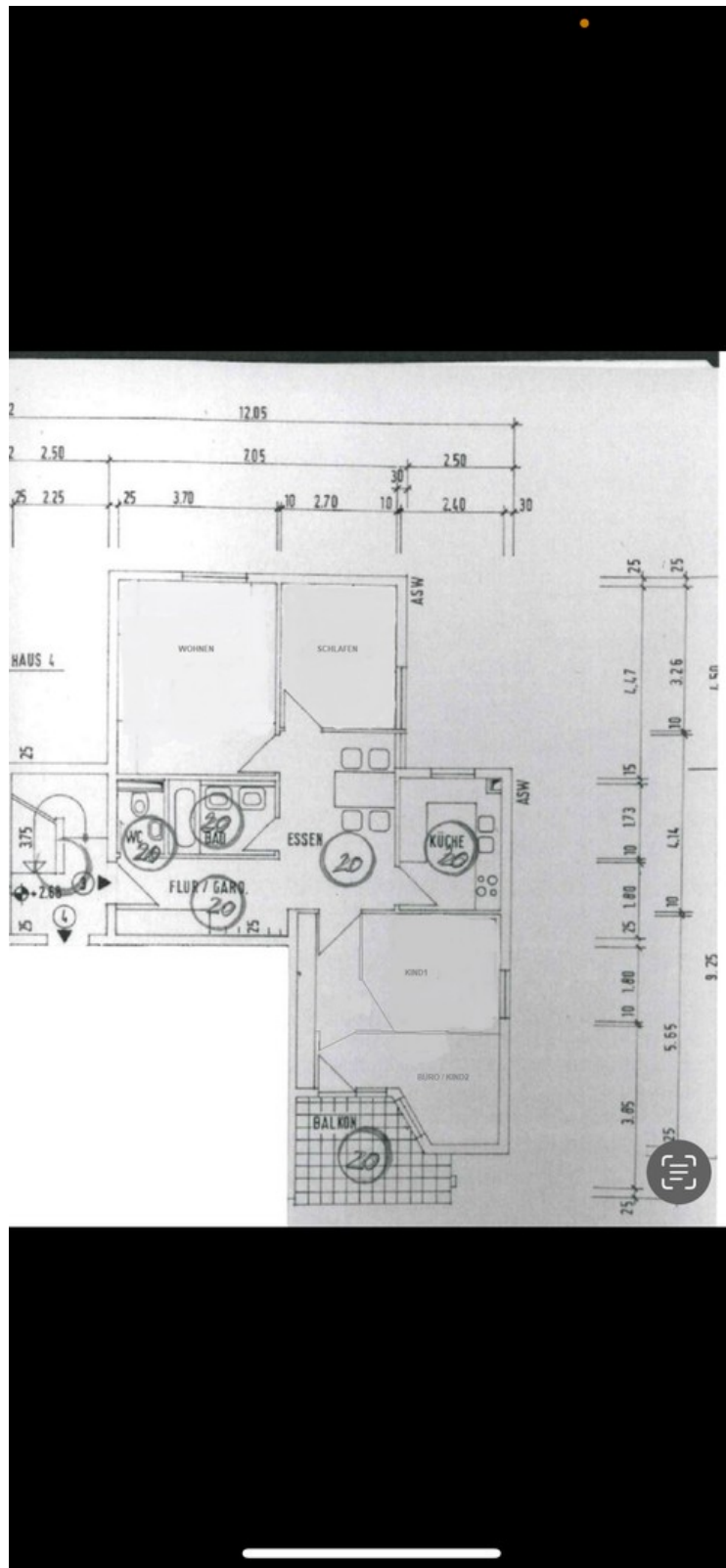


Hobbyraum Bild2



Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss