

Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 24081024



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72,43 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24081024
Wohnfläche	ca. 72,43 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	169.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Ein erster Eindruck

Die zur Vermietung stehende, frisch renovierte Dachgeschosswohnung in einem Haus aus dem Jahr 1974 wurde im Jahr 2022 im Rahmen einer Dachsanierung um eine großzügige Dachgaube erweitert. Die Immobilie präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand, ideal für einen sofortigen Einzug. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet ist und reichlich Platz für gemütliche Wohnmomente bietet. Ein angrenzendes Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet ebenfalls einen ansprechenden Parkettboden. Ein Abstellraum in Form einer Abseite unter der Dachschräge sorgt dafür, dass genügend Stauraum auf der Wohnetage vorhanden ist. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, eleganten, großen Fliesen und einer stilvollen Ausstattung. Die separate Einbauküche verfügt über einen praktischen Fliesenboden und bietet genügend Platz für die Zubereitung leckerer Mahlzeiten. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung und ist somit auch an kalten Tagen gemütlich warm. Die Dachgaube sorgt für eine angenehme Belichtung der Räumlichkeiten und schafft eine freundliche Atmosphäre. Die neuen Dachflächenfenster verfügen über eine komfortable Außenjalousie, so dass auch an heißen Tagen ein angenehmes Wohnklima gewährleistet ist. Ein Balkon lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und den Blick schweifen zu lassen. Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem stehen den Bewohnern Gemeinschaftsräume wie eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken. Die Lage des Gebäudes ist zentral und dennoch ruhig gelegen, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen sind. Diese moderne Wohnung bietet Komfort und Gemütlichkeit in einem zeitgemäßen Ambiente und eignet sich perfekt für Singles oder kinderlose Paare, die eine ansprechende Immobilie suchen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Ausstattung und Details

- Wohnfläche ca. 72 m²
- Abseite (Abstellraum unter der Dachschräge)
- Bad mit Toilette und bodengleicher Dusche (weiße, große Fliesen)
- Schlaf- und Wohnräume mit Parkett
- Einbauküche mit Fliesenboden
- sehr großer Balkon
- Keller
- Gemeinschaftsräume: Waschküche / Trockenraum, Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Alles zum Standort

Oberaichen ist ein Stadtteil von Leinfelden - Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen im Landkreis Esslingen. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Haltestelle "Oberaichen Bahnhof" - von hier aus erreichen Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten und den Flughafen / Neue Messe in knapp 10 Minuten. Mit der S2 oder S3 gelangen Sie schnell und bequem nach Vaihingen. Ein Bäcker, ca. 2 Gehminuten entfernt, ein Restaurant sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Oberaichen ist ein sehr gepflegter und grüner Stadtteil, der schöne Ausflugsmöglichkeiten ins Siebenmühlental mit seinen Wäldern und Wiesen bietet.

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 169.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com