

Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24081024



PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24081024
Surface habitable	ca. 72,43 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	169.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Une première impression

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 Wohntage 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.

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com