

Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24081024



PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 72,43 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24081024	Preço do aluguel	1.100 EUR
Área	ca. 72,43 m ²	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	169.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.11.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

O imóvel



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

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24081024 - 70771 Leinfelden-Echterdingen – Leinfelden-Echterdingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com