Deutsche Immobilien Württemberg



Gepflegte 2 Zimmer DG Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz in Hemmingen

61274ZIMV	1965	56 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte 2 Zimmer Dachgeschoß Mietwohnung befindet sich in einem 1965 erbauten 10 Familienhaus in ruhiger und guter Wohnlage von Hemmingen (Sackgasse). Die Wohnfläche beträgt ca. 56m². Diese sind verteilt auf Flur, Badezimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche und Balkon.
Beheizt wird das Haus über eine Öl- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Die Fensterrahmen bestehen aus Kunststoff, doppelt isolierte Gläser und Rollläden. Die Dachflächenfenster haben innenliegende Jalousien. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, bzw. Vinyl in Holzoptik.
Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt über ein WC, ein Waschbecken und eine Eckbadewanne. Die Küche gehört dem aktuellen Mieter und kann für 2.500,- abgelöst werden. Sie ist ca. 18 Monate alt und beinhaltet alle elek. Großgeräte, auch eine Wasch- /Trockner. Der große Wohn- und Essbereich ist sehr schön. Das angrenzende Schlafzimmer hat auch eine gute Größe. Von beiden Räumen aus gelangt man auf den Südbalkon. Abgerundet wird das Angebot durch einen Fahrradraum, einen Keller und einen Außenstellplatz für ihr Auto. Die Einheit ist ab 1.12.2026 verfügbar.

Flächen

Wohnfläche	**56 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**3**
Etage	**3**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1965**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.12.2026**

Ausstattung

- Öl Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (1995)
- Kunststofffenster, doppelt isoliert, mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl und Fliesen
- Rauchmelder
- Deckenhöhe 2,26m
- Südbalkon
- Wohnzimmer mit integr. Decken LED Spots
- Einbauküche mit allen elek. Großgeräten (Ablöse 2.500,-)
- SAT TV (Schüssel vorhanden)
- Hausmeisterservice
- Keller
- Fahrradraum
- KFZ Stellplatz im Hof
- Kaution 2.010,-
- Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Heizung und Wasser) 150,-/ Monat, Strom separat
- keine Haustiere, Nichtraucher

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Fliesen, Linoleum**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Hemmingen ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Die Gemeinde Hemmingen liegt im Herzen des Strohgäus ca. 14 Kilometer nordwestlich von Stuttgart.
Zu Hemmingen gehören das Dorf Hemmingen und die Häuser Hagmühle, Rohrsperg und Sägmühle sowie die abgegangenen Ortschaften Dollingen, Hochstetten und Hofstetten. Ca. 8000 Einwohner. Seit 1906 gibt es die Strohgäubahn, die werktags im Halbstundentakt und am Wochenende im Stundentakt zwischen Ditzingen-Heimerdingen und Korntal verkehrt. Sie gehört als Linie RB 47 zum Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart und wird vom Zweckverband Strohgäubahn, zu dem der Landkreis Ludwigsburg und die Anliegerkommunen Ditzingen, Hemmingen, Schwieberdingen und Korntal-Münchingen gehören, betrieben. Außerdem gibt es die Buslinien 501, 502, 534, 591, 612, 651 und den Nachtbus N55, die jeweils in die nächsten größeren Orte fahren wie Feuerbach, Ludwigsburg, Leonberg und Zuffenhausen (Nachtbus). Hemmingen wurde am 2. Dezember 2013 in die neugeformte Umweltzone Leonberg/Hemmingen und Umgebung eingebunden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit schnell erreichbar.

Preise

Kaltmiete	**670 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**150 €**
Kaution	**2010**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**25.09.2029**
Energieverbrauchskennwert	**156 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**1965**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**26.09.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

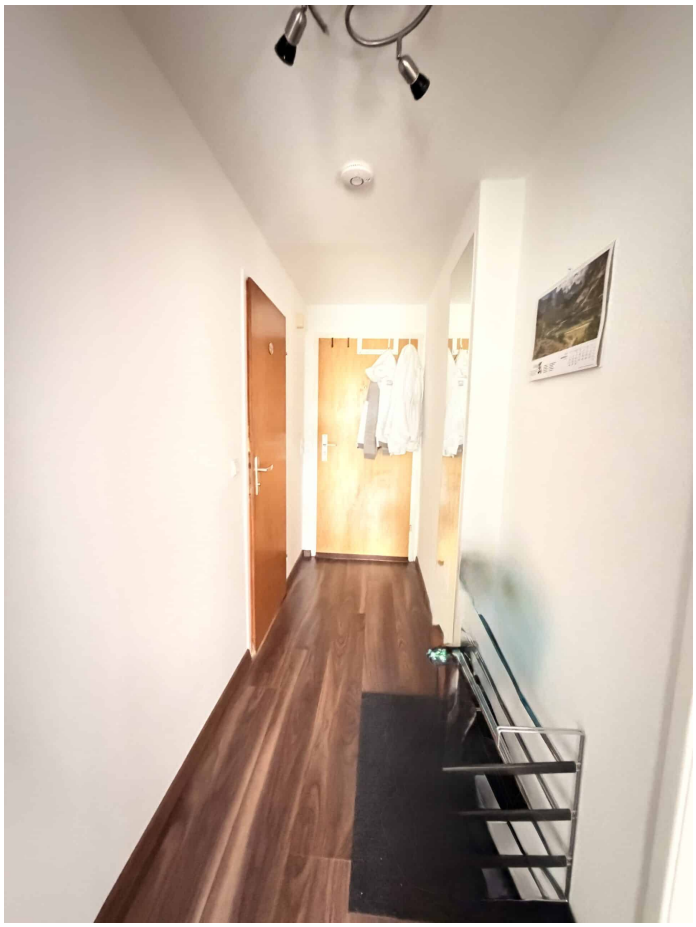








Gepflegte 2 Zimmer DG Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz in Hemmingen

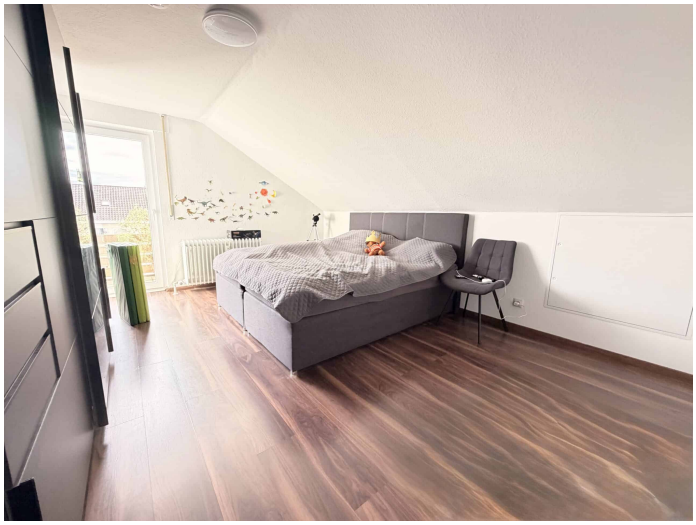




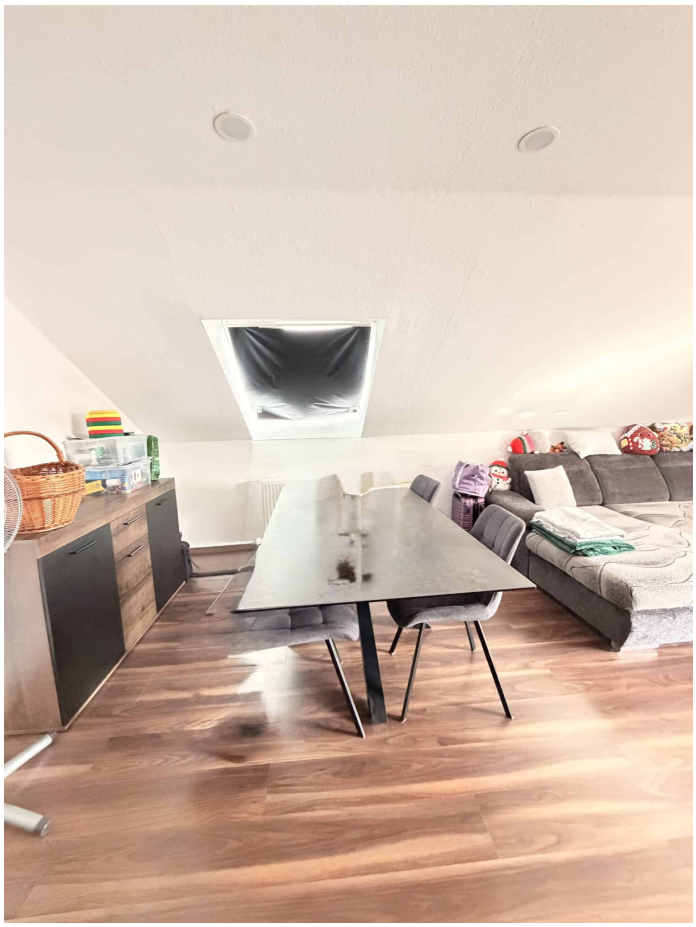
Gepflegte 2 Zimmer DG Mietwohnung mit Balkon und Stellplatz in Hemmingen













Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**