



Renovierte 3-Zimmer-Mietwohnung mit 2 Balkonen und Stellplatz in Heimerdingen

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 61218ZIMV

Objektnr.

 1974

Baujahr

 100 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. OG eines 1974 erbauten 17-Familienhauses in Massivbauweise in guter Wohnlage von Heimerdingen. Beheizt werden die Häuser durch eine Öl-Zentral-Warmwasserversorgung. Ein Personenaufzug bringt sie vom Keller bis vor ihre Wohnung. Der Hausmeister kümmert sich um alle anfallenden Arbeiten rund ums und im Haus. Die Fenster bestehen aus Alu mit doppelt isolierten Gläsern und Rollläden. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Parkett. Die Wohnung verfügt über ca. 100 qm Wohnfläche, verteilt auf Flur, Abstellraum, sep. WC, 2 Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Badezimmer und 2 Balkone.

Die neu verbauten Materialien und die neue Einbauküche sind hochwertig, zeitgemäß und geschmackvoll.

Das Badezimmer ist ebenfalls sehr stylisch und mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Die Küche ist offen gehalten mit einem Tresen zum Essbereich. Highlight sind sicherlich die beiden Balkone in Ost-, bzw- Westausrichtung. Viel Platz und ein toller Ausblick!

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, Fahrradraum und Trockenraum. Und nicht zu vergessen der KFZ Aussenstellplatz! Der Bezug ist ab 1.8.2026.

Flächen

Wohnfläche	99,7 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	5
Etage	3
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1974
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2025
Keller	voll unterkellert

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (1994)
- Aluminiumfenster, doppelt isoliert mit Rollläden (tlw. elektrisch)
- Bodenbeläge Fliesen und Parkett
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug (2017)
- hochwertige Einbauküche mit allen elek. Großgeräten
- sep. WC mit Waschbecken
- Hausmeisterservice
- West- und Ostbalkon (beide saniert in 2024); Westbalkon mit Markise
- Elektroleitungen und Türen erneuert in 2024
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß, Anschluß WC vorhanden
- Deckenhöhe 2,30 m
- Schlafzimmer am Bad mit Schiebetüre
- Kabel TV
- Keller (412), Fahrradraum, Trockenraum
- KFZ Außenstellplatz vor dem Haus (Nr.23)
- Miete 1.100,- Stellplatz 50,- Küche 100,-
- Kaution 2.500,-

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche, Offene Küche

- ✓ Abstellraum

✓ Personenaufzug
- ✓ Gäste-WC

✓ Wasch-/Trockenraum
- ✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Heimerdingen ist ein Stadtteil von Ditzingen. Der Ort liegt westlich von Stuttgart in Baden-Württemberg und gehört in der Region Stuttgart zum Landkreis Ludwigsburg. Heimerdingen liegt auf einer Anhöhe nordwestlich der Kernstadt Ditzingen am westlichen Rand des Strohgäus. Benachbarte Orte sind Hochdorf an der Enz im Norden, Schöckingen im Osten, Hemmingen im Nordosten, Rutesheim im Süden und Weissach im Westen. Die westliche Markungsgrenze bildet das tief eingeschnittene Tal des Strudelbachs. Hier wird der Ort von einem halbkreisförmigen Waldgürtel umschlossen. Ca. 4000 Einwohner.

Durch Heimerdingen führt die Landesstraße 1177. Seit 1906 hat Heimerdingen einen Bahnhof gleichen Namens. Er ist Endpunkt der Strohgäubahn, die ursprünglich von Korntal über Schwieberdingen und Heimerdingen nach Weissach führte. Heute endet sie in Heimerdingen. Am Bahnhof Korntal besteht Anschluss zur S-Bahn Stuttgart. Die Buslinie 620, welche Heimerdingen mit Ditzingen verbindet, stellt eine Verbindung zur S-Bahn her.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort oder im direkten Umkreis verfügbar und schnell erreicht. Der Freizeitwert von Heimerdingen ist sehr hoch. Viele Sportvereine und viel Natur sind vorhanden.

Preise

Kaltmiete	1.250 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	250 €
Warmmiete	1.500 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	07.06.2028
Energieverbrauchskennwert	145 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis- Ausstellungsdatum	07.06.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



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**