



Schöne 2 Zimmer EG- Wohnung in Waiblingen

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 61279ZIMV

Objektnr.

 2001

Baujahr

 52 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese schöne 2 Zimmer Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoß dieses 2001 erbauten 9 Familienhauses. Sie verfügt über ca. 52m² Wohnfläche, verteilt auf Diele, Bad, Schlafzimmer, Wohn- Essbereich, Küche und Terrasse. Die Böden sind gefliest oder mit Laminat belegt. Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken und WC. Die Küche ist komplett ausgestattet inkl. aller elek. Großgeräte. Highlight ist sicherlich die ca. 6m² große Terrasse in Westausrichtung. Hier lässt es sich gemütlich sitzen.

Beheizt wird das Haus über eine Gas Zentral Heizung mit Warmwasserversorgung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller und eine Waschküche. Die Waschmaschine und der Trockner sind inkludiert. Ein KFZ Stellplatz steht leider nicht zur Verfügung.

Die Wohnung ist zum 01.01.2027 beziehbar. NK Vorauszahlung 170,-/ Monat, Strom separat.

Flächen

Wohnfläche	52,37 m²
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Etage	EG
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Verfügbar ab	01.01.2027
--------------	------------

Ausstattung

- Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Kunststofffenster, doppelt isoliert mit Rollläden
- Laminat und Fliesenböden
- Einbauküche mit allen elek. geräten
- Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche
- West Terrasse mit Grünanteil
- Keller (Nr.2)
- Fahrradraum
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner (inklusive)
- Kehrwoche
- Rauchmelder
- Kaution 2.760,-
- NK Vorauszahlung 170,-/ Monat
- Strom separat
- Nichtraucher

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Waiblingen ist eine Mittelstadt mit ca. 58.000 Einwohnern in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa zehn Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Waiblingen ist die Kreisstadt und bevölkerungsreichste Stadt des Rems-Murr-Kreises. Sie gehört zur Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Zusammen mit der westlichen Nachbarstadt Fellbach bildet sie ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Februar 1962 ist Waiblingen eine Große Kreisstadt.

Waiblingen liegt zu beiden Seiten der Rems, die von Weinstadt kommend im Südosten beim Stadtteil Beinstein das Stadtgebiet erreicht und danach die Talaue und die Kernstadt durchfließt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden und fußläufig schnell erreicht.

Busse und bahnen sind ebenfalls schnell erreicht. Die Anbindung an den ÖPNV ist perfekt.

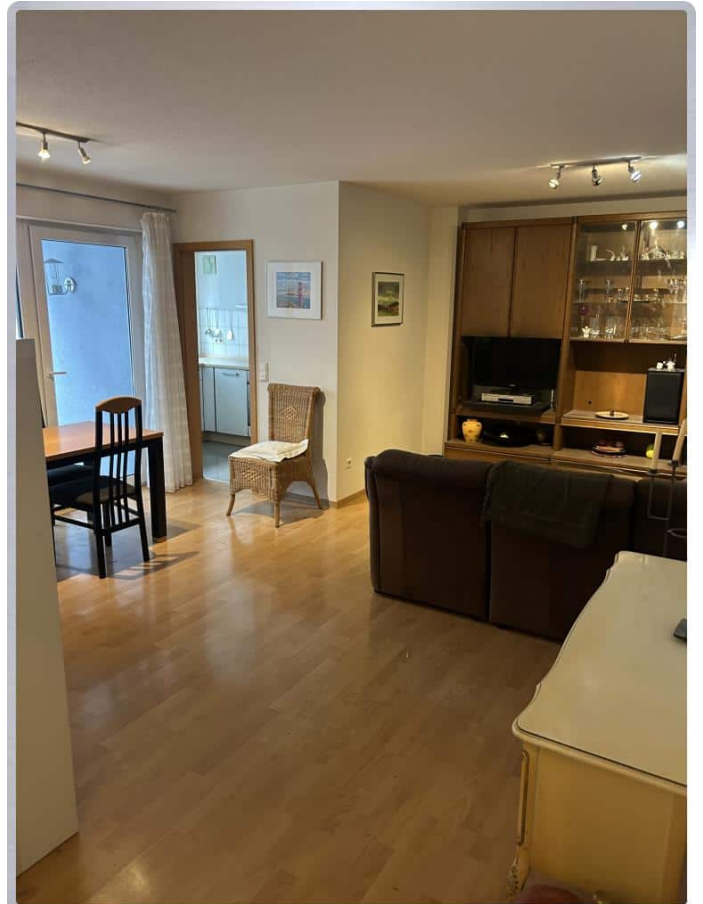
Preise

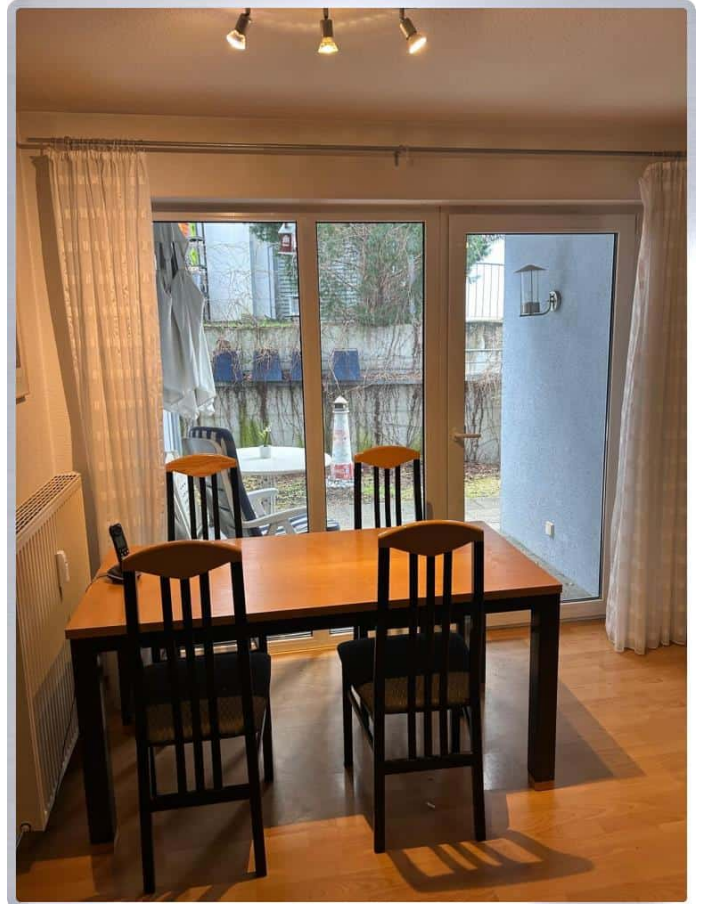
Kaltmiete	920 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	170 €
Kaution	2760

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	09.02.2028
Energieverbrauchskennwert	84 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieausweis- Ausstellungsdatum	08.02.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

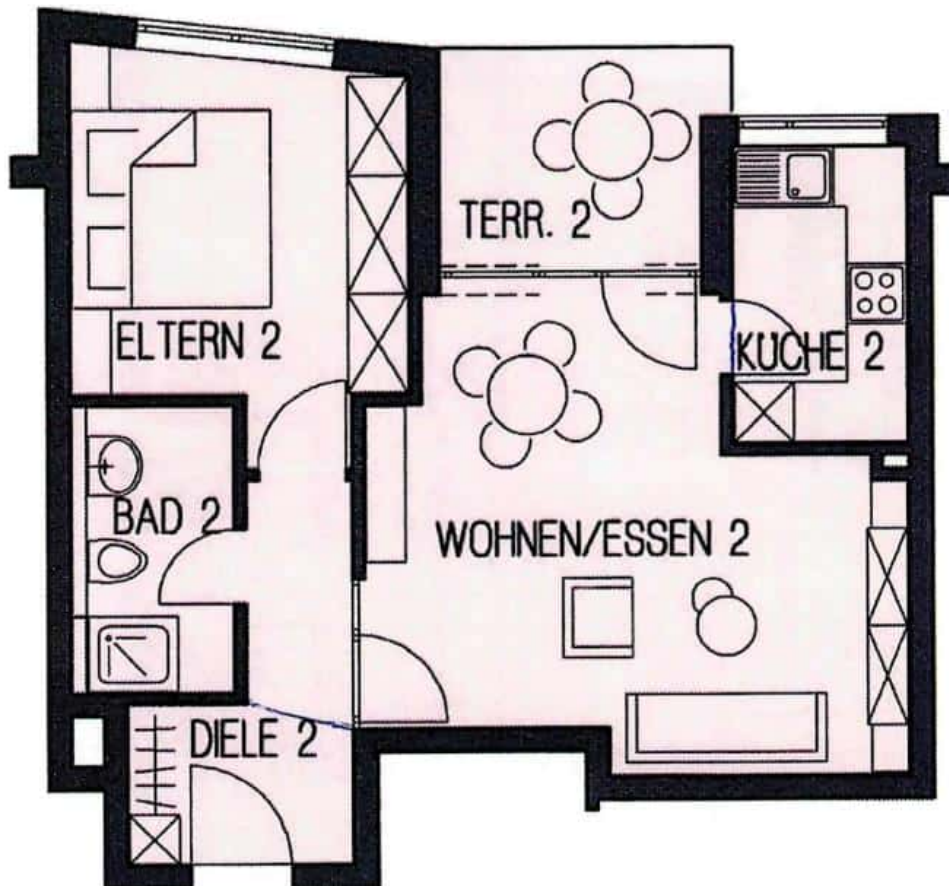








Grundrisse



M 1 : 100

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**