



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zus. Hobbyraum im EG und Garage in Ortsrandlage von Echterdingen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KST_588	Datum:	03.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1984
Ort:	70771 Leinfelden-Echterdingen / Echterdingen	Verfügbar ab:	01.08.2024
Wohnfläche:	115,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nettokaltmiete:	1.450,00 €	Nebenkosten:	290,00 €
Garage:	80,00 €	Warmmiete:	1.820,00 €
m²-Miete:	12,61 €	Kaution:	4.350,00 €

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

Firma:	Dennis Blauss	Name:	Dennis Blauss
Straße:	Hauptstätter Straße 124	Ort:	70178 Stuttgart
Telefon:	+49 711 341 725 70	Faxnummer:	+49 711 341 725 75
E-Mail:	stuttgart@kensington-international.com	www:	www.kensington-stuttgart.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier zur Miete angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in schöner Ortsrandlage in Echterdingen und ist ab dem 01.08.2024 bezugsfrei.

Die Warmmiete von EUR 1.820,-- setzt sich wie folgt zusammen:

- a) 3-Zimmer-Wohnung: EUR 1.150,--
- b) Hobbyraum: EUR 300,--
- c) Garagenstellplatz: EUR 80,--
- d) NK-Vorauszahlung für Wohnung + Hobbyraum: EUR 290,--

Die Wohnung wird vor Mietbeginn umfangreich renoviert. Neben Maler- und Tapezierarbeiten wird in den Wohn- und Schlafräumen Vinylboden verlegt. Weitere Renovierungsmaßnahmen können auf Wunsch mit dem Vermieter besprochen werden.

Die Wohnfläche von rund 88 m² verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Südbalkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein separates WC sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Wanne. Zusätzlich steht Ihnen ein Hobbyraum mit rund 27 m² Nutzfläche im Erdgeschoss zur Verfügung.

Der großzügige Wohn-/ und Essbereich bietet Ihnen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Auf dem direkt angrenzenden Balkon mit idealer Süd-Ausrichtung genießen Sie gemütliche Stunden im Freien – an sonnigen Tagen Ihr zweites Wohnzimmer!

Die geräumige Diele bietet ausreichend Stauraum. Vom Wohnungseingang links finden Sie die separate Küche. Eine gepflegte Einbauküche ist bereits vorhanden. Lediglich ein Kühlschrank ist von den Mietern zu stellen. Ein neuer Ofen und Herd wird zeitnah eingebaut.

Angrenzend an das separate WC bietet sich im Flurbereich ausreichend Platz für eine Garderobe. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, Wanne, WC und zwei Waschbecken ausgestattet.

Die beiden Schlafzimmer sind angenehm geschnitten und können daher ganz nach Ihren Bedürfnissen und Anforderungen eingerichtet werden. Eines der beiden Schlafzimmer hat zudem einen Zugang zum Südbalkon.

Besonderes Highlight ist der zusätzliche Hobbyraum im Erdgeschoss mit Terrasse und eigenem kleinen Garten - ein ideales Arbeits- oder Gästezimmer!

Die Kehrwoche wird von einer Bewohnerin des Hauses gegen eine geringe monatliche Gebühr übernommen. Das Dreifamilienhaus und die gemeinschaftlichen Flächen befinden sich daher in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Untergeschoss steht ein abschließbarer Kellerraum sowie ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine abschließbare Garage mit elektrischem Garagentor. Zudem kann ein Bewohner-Parkausweis für die Parkzone "Echterdingen Süd 6" beantragt werden.

Die Wohnung ist aufgrund der flexiblen Nutzbarkeit der einzelnen Zimmer sowohl für ein Paar, als auch für eine Familie mit Kindern bestens geeignet.

Résumé: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und separatem Hobbyraum im Erdgeschoss in Ortsrandlage von Echterdingen!

Lage:

Wohnen in Leinfelden-Echterdingen ist in erster Linie Wohnen zwischen Natur und lebendigem Stadtleben – einleuchtend, dass sich Leinfelden-Echterdingen als grüne Alternative zur Großstadt präsentiert. Umgeben von Feldern und Streuobstwiesen, verbunden mit einer außerordentlich guten Infrastruktur und vielfältigen Angeboten für Arbeit, Freizeit und Erholung, bietet Leinfelden-Echterdingen herausragende Standortqualitäten.

Der Standort punktet nicht nur durch seine Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten, sondern auch durch die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart, dem Flughafen und der Messe, die Sie in ca. 5 Minuten bequem erreichen. Aufgrund des Anschlusses an die Autobahn A8 (Karlsruhe-Stuttgart-Ulm-München) und an die Bundesstraße 27 (Stuttgart-Tübingen) sowie des S-Bahn Anschlusses sind Sie optimal in die Infrastruktur eingegliedert.

Ein breites Spektrum wird geboten: Von der Kleinkindbetreuung, über ein vielfältiges Schul- und Bildungsangebot, einer reichen Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in einem wirtschaftlich starken Umfeld. Mehrere Kindergärten, und Schulen befinden sich direkt im Ortsteil Echterdingen. Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte sind hier problemlos zu erreichen.

Leinfelden-Echterdingen vereint alle seine städtischen Vorteile mit dörflichen Traditionen und einem regen Vereins- und Kulturleben. Theater, Musik und soziales Miteinander prägen den Jahreslauf – Märkte, Bürger- und Vereinsfeste bringen die Menschen zusammen. Und wer die Ruhe sucht, findet in den ausgedehnten Wäldern und auf weitläufigen Feldwegen rund um Leinfelden-Echterdingen eine reiche Auswahl. Das bekannte Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Siebenmühlental“ besticht zudem mit seinen beliebten Wander- und Radfahrmöglichkeiten und der Einkehr in die romantischen Mühlen.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.

KENSINGTON Stuttgart ist Ihr Partner für den professionellen Verkauf und die Vermietung von Immobilien in der Region Stuttgart. Wir suchen ständig Häuser und Wohnungen für qualifizierte Bestandskunden.

Sie denken ebenfalls über einen Verkauf oder eine Vermietung Ihrer Immobilie nach?

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei vorab. Wir von KENSINGTON Stuttgart werden einen Preis für Ihre Immobilie ermitteln, der sich am Markt behaupten wird.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder unter stuttgart@kensington-international.com.

Bilder

Diele



Wohn-/ Essbereich



Wohnzimmer



Wohn-/ Essbereich



Wohnbereich mit Balkonzugang



Balkon mit Südausrichtung



Balkon mit Südausrichtung



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Balkon mit Südausrichtung



Diele



Diele



Innenliegendes Badezimmer



Badezimmer mit Dusche und Wanne



Separate Küche



Einbauküche vorhanden



Küche



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Gepflegtes Treppenhaus



Hobbyraum im EG



Hobbyraum/ Gästezimmer/ Büro



Platz für eine Kochnische



Duschbad im Hobbyraum



Hobbyraum/ Gästezimmer/ Büro



Terrasse/ Gartenfläche



Terrasse/ Gartenfläche



Gartenfläche



Hauseingang



Hausansicht

