

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Filderstadt - Sielmingen

### Attraktive 3-Zimmer-Whg mit Balkon / Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-402397

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anke Schettler

70794 Filderstadt - Sielmingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.790 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, frisch renovierte 3- Zimmer- Dachgeschoss Wohnung in Sielmingen zu vermieten!

In allen Zimmern wurde ein neuer und moderner Boden verlegt. Die Wände und Decken sind frisch gestrichen und das Bad strahlt in neuem Glanz. Auch der Balkon wurde saniert.

Die 64 qm große Wohnung im 3. OG verfügt über drei Zimmer.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fenster wirkt der Raum offen, einladend und warm. Auf dem angrenzenden frisch gefliesten Balkon lässt es sich im Sommer gemütlich bei einem Glas Wein die Sonne genießen.

Das Büro bietet einen funktionellen und hellen Rückzugsort. Es lässt sich auch als schönes Kinderzimmer nutzen.

Im großen Schlafzimmer lässt sich sehr gut ein Doppelbett und ein großer Kleiderschrank unterbringen. Hier kann man den Abend mit einer guten Lektüre ausklingen lassen.

Das moderne Tageslicht-Badezimmer ist mit einem Waschbecken und einer Duschwanne ausgestattet, welche auch bei Kindern sehr beliebt ist. Durch das Fenster ist immer für gute Belüftung gesorgt.

Die helle und modernisierte Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, Herd und Backofen. Durch viel Stauraum und großzügiger Arbeitsfläche kann man hier für die ganze Familie und Freunde kochen.

Die tägliche Parkplatzsuche fällt durch den vorhandenen Außenstellplatz weg und lässt einen gemütlich zuhause ankommen.

## Ausstattung

- modernisierte große Einbauküche mit Herd/Backofen und Kühlschrank
- neuer Vinylboden in allen Wohnräumen
- neu gefliester Balkon
- großzügiger privater Kellerraum mit viel Abstellfläche
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Außenstellplatz

Fußboden:  
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:  
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Filderstadt-Sielmingen, einem charmanten Stadtteil im Süden Stuttgarts. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Häusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie die

Stuttgarter Innenstadt, den Flughafen sowie die Messe in wenigen Fahrminuten. Auch die Autobahn A8 und die B27 sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Buslinien und die S-Bahn, sorgen für eine gute Verbindung in alle Richtungen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Naturliebhaber und Freizeitaktive bieten sich zahlreiche Spazier- und Radwege durch Felder, Wälder und Wiesen an.

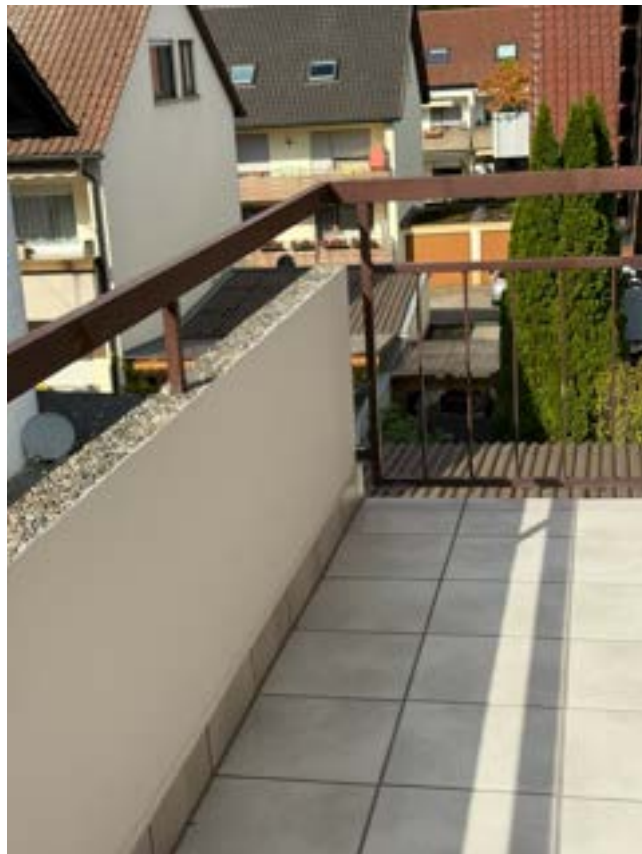
Kurzum: Eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit – in einer gefragten Lage rund um Stuttgart.

Infrastruktur:  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro



Büro

# Exposé - Galerie

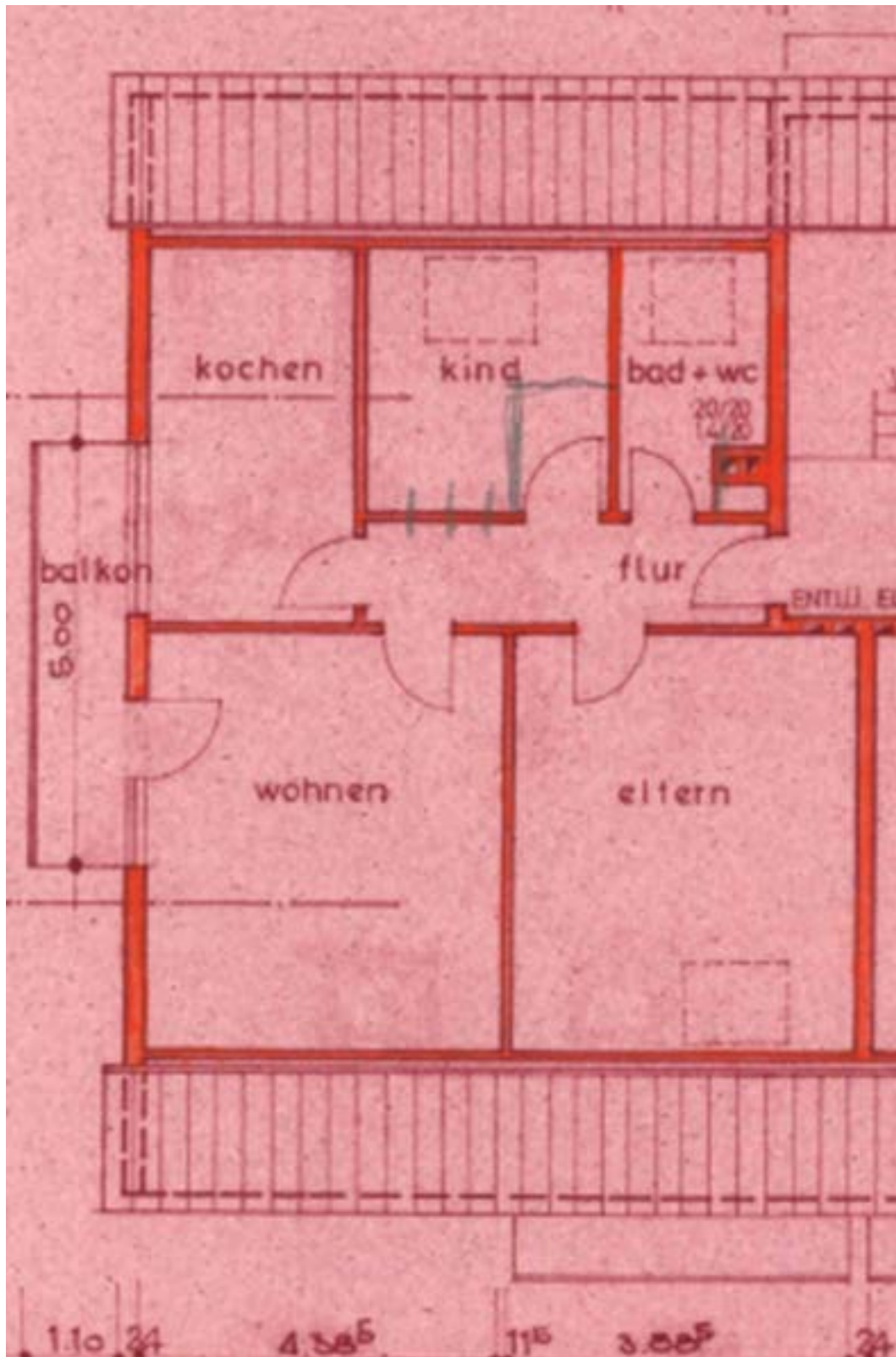


Flur



Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss