

Halbhöhenlage in Plattenhardt - Maisonette-Wohnung mit viel Platz und besonderem Wohngefühl



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 70794 Filderstadt
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 113 m²
Nebenkosten (ca.): 325,- €
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaltmiete
€ 1.170,-

> Maisonettewohnung

> Filderstadt

> 3 Zimmer

> 113 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-486



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	70794 Filderstadt, Schwalbenstrasse 35
Baujahr	1974
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	113 m ²
Kaltmiete	1.170,- €
Nebenkosten (ca.)	325,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2.380,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	165 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerect	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	flexibel-nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese großzügige regelmäßig renovierte Maisonette-Wohnung verbindet eine klassische Grundrissaufteilung im Obergeschoss mit einem beeindruckenden, offengestalteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche im Dachgeschoss.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Glasfront und offener Küche im Dachgeschoss bildet das Herzstück der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über 2 separate Zugänge - sowohl im Obergeschoss als auch im Dachgeschoss.

Es handelt sich um eine kleine, gepflegte Einheit in Halbhöhenlage von Plattenhardt. Ein zuverlässiges Hausmeisterunternehmen sorgt für die Kehrwoche und den Winterdienst.

Die Wohnung ist idealerweise für ein Paar oder für eine dreiköpfige Familie geeignet und wird renoviert (frisch gestrichen) übergeben.

Ausstattung:

- Maisonette-Wohnung über Ober- und Dachgeschoss
- 2 Schlafzimmer, jeweils Zugang zum Balkon
- modernes Badezimmer (2012) mit Badewanne und begehbare Dusche
- separates WC
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit sichtbarer Holzkonstruktion (offenes Gebälk) im DG
- moderne offene Einbauküche (2017) im DG
- durchgehender, schmaler Balkon im DG
- 2 Eingänge auf unterschiedlichen Ebenen
- Parkett- und Fliesenboden
- Kunststoff-Isolierglasfenster (2013)
- Gas-Zentralheizung
- 1 abschließbarer Kellerraum
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- 1 Fahrradraum
- 1 PKW-Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

- ruhige Halbhöhenlage nahe Waldrand
- optimale Anbindung an die B27, die Autobahn A8 und den Flughafen Stuttgart
- S-Bahn Anschluss im benachbarten Ort Bernhausen
- Bushaltestelle fußläufig in 2 Minuten erreichbar

Sonstiges:

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Auf Wunsch kann noch ein Außenstellplatz für monatlich € 25.- angemietet werden.

Für den Spätherbst diesen Jahres ist eine Dachsanierung vorgesehen. Im Zuge der Dachsanierung ist damit zu rechnen, dass sich die laufenden Nebenkosten reduzieren werden.

Die Wohnung könnte auf Wunsch sofort bezogen werden.

Der Vermieter wünscht keine Hunde als Haustiere.

Bitte teilen Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift und Ihre Rufnummer mit (eventuell auch eine Kurzbeschreibung Ihrer persönlichen Verhältnisse) und halten für den Vermieter folgende Unterlagen bereit:

- Schufa-Auskunft

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 113 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-486



- Einkommensnachweise.

Objektbilder:



Blick von der offenen Küche in den Wohn- und Essbereich



offene Küche (2017)



Blick vom Balkon im DG



Blick vom Eingangsflur in das Arbeits- bzw. Kinderzimmer



Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 113 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-486



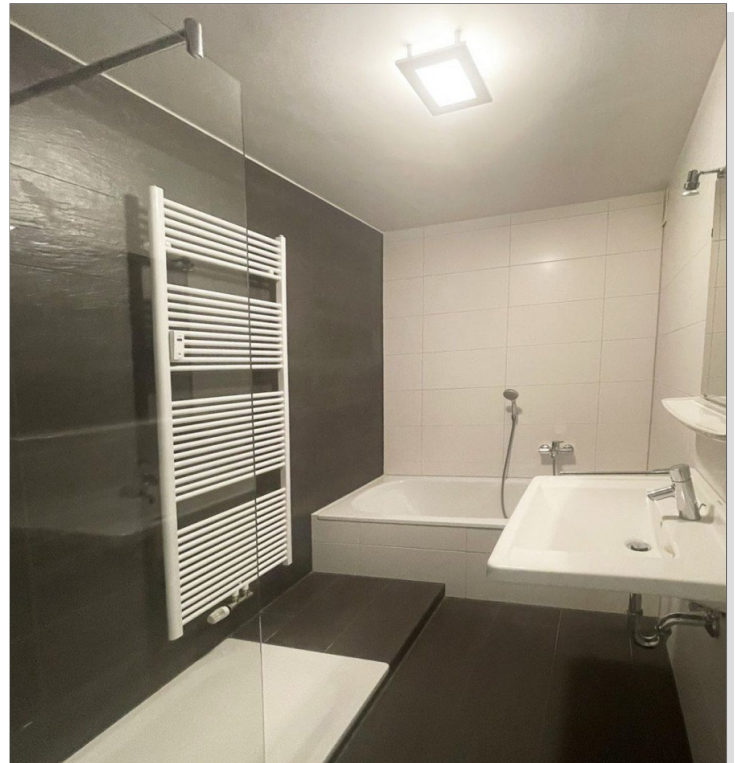
MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97
F - +49 711 504 825 00
E - info@fortun-immobilien.de



www.fortun-immobilien.de

Ansprechpartner



Badezimmer im OG



Balkon OG

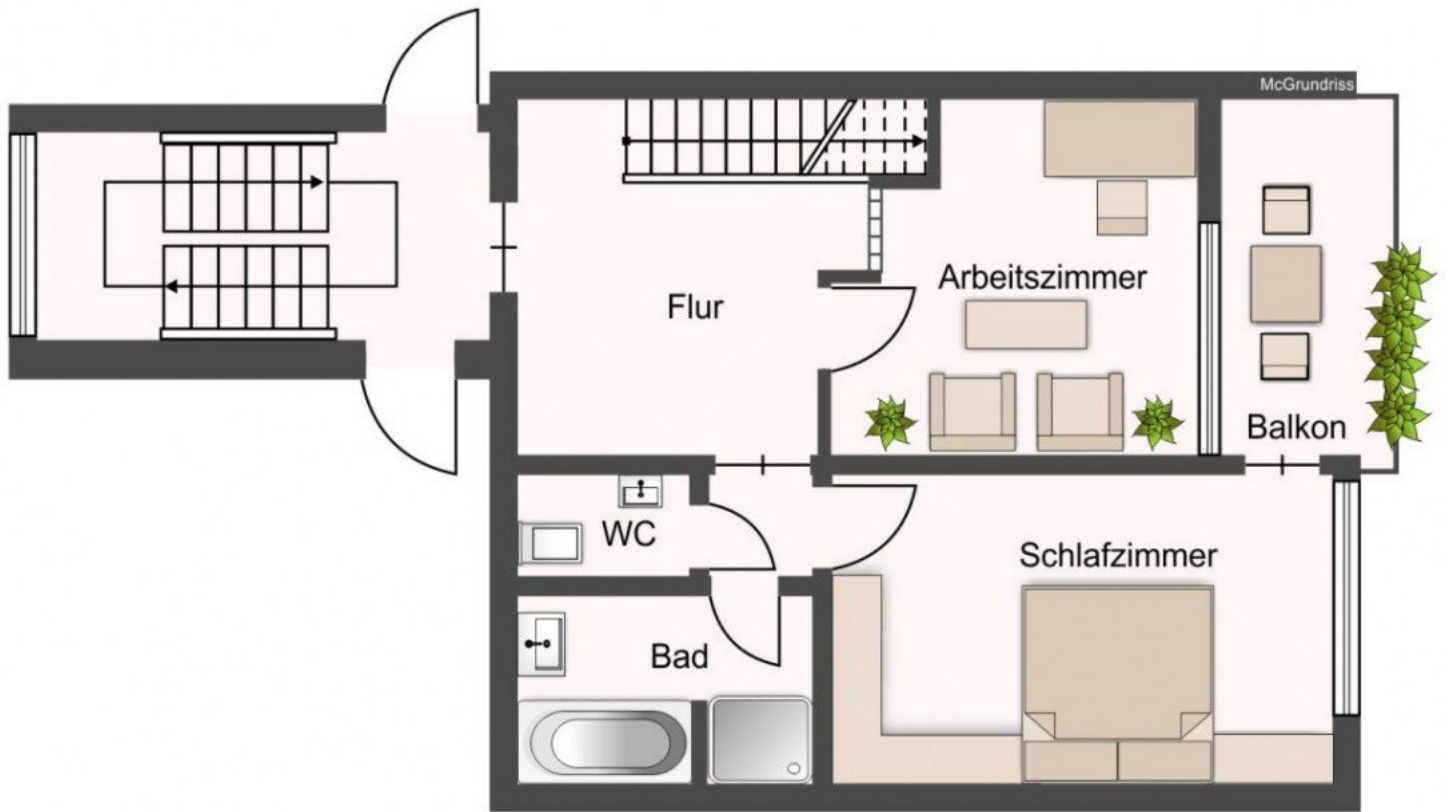


separates WC im OG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 113 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-486



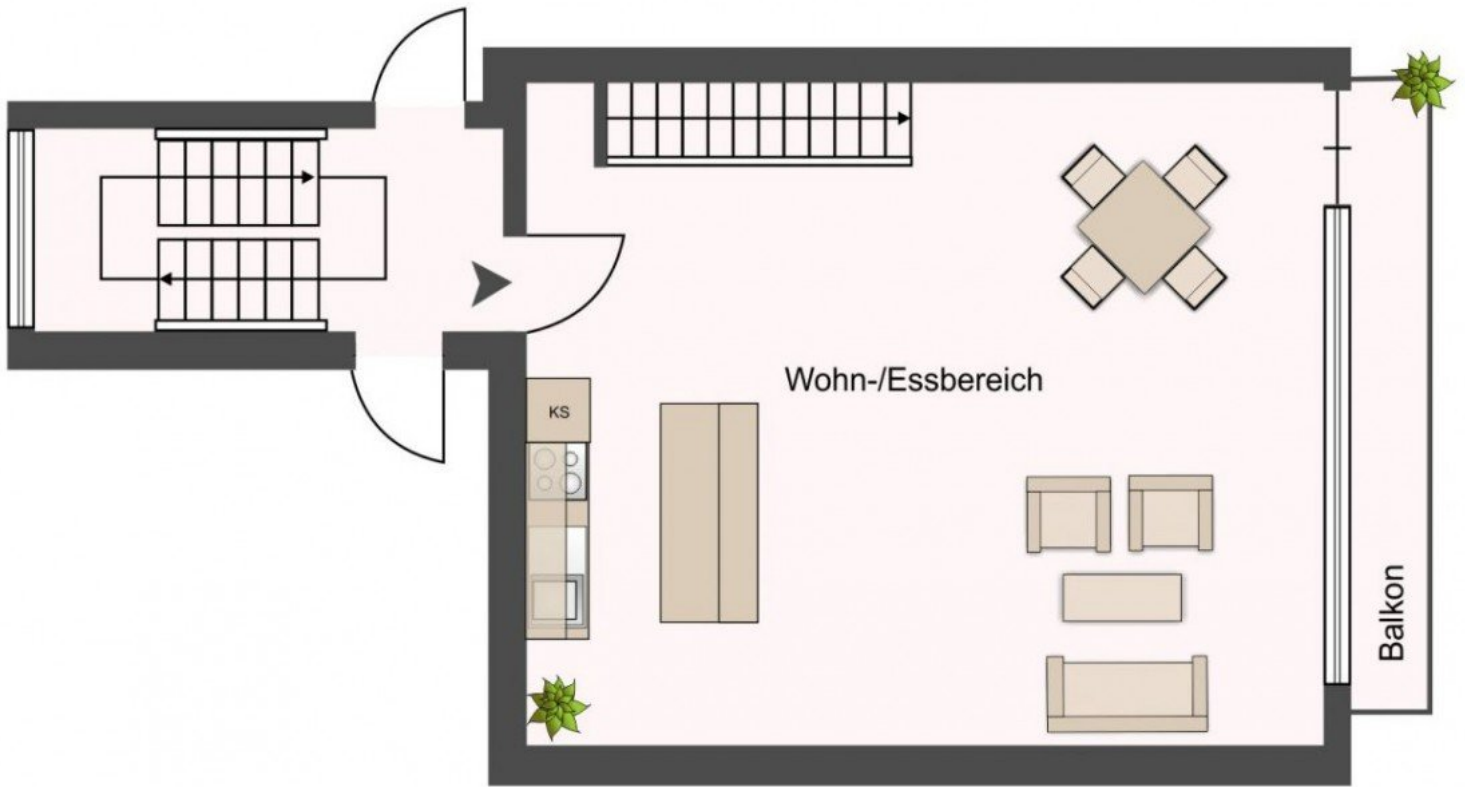
Obergeschoss

Grundriss OG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 113 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-486



Grundriss DG

Eckdaten



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:**FORTUN IMMOBILIEN**

Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00

Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:

Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de