Neubau-Erstbezug: 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

71672 Marbach am Neckar, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: V1475

Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.170,00 EUR**

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

Neubau-Erstbezug: 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objekt ID	V1475
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	71672 Marbach am Neckar
Wohnfläche ca.	85 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provision	keine
Kaution	3.750,00 EUR
Kaltmiete	1.170,00 EUR
Miete pro m²	13,76 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.450,00 EUR (Heizkosten enthalten)

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer
info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de
Tel. 07141/75501

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines neu erbauten energetischen Mehrfamilienhauses. Zur S-Bahn und zur Stadtmitte sind es nur wenige Gehminuten.

Zur Wohnung gehören ein großer Balkon, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstell-raum im Untergeschoss.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung. Es ist ein Hausmeisterservice beauftragt.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpenheizung.

Ausstattung

•Neue moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
•Wohn- und Essbereich mit modernem Vinylboden sowie Zugang zum großen gefliesten Balkon
•Flur, Schlaf- und Kinderzimmer mit Vinylboden und Fußbodenheizung
•Tageslichtbad gefliest mit Badewanne, begehbarer großer Dusche, großes Waschbecken mit Unterschrank, beheizter, beleuchteter Spiegel und WC
•Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
•Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
•Weiße Innentüren
•Sprechanlage
•Kabelanschluss

Sonstiges

Bitte beachten !!!
Der Vermieter wünscht keine Haustiere !

Bitte geben Sie Ihre vollständige Adresse und Telefon-Nummer an, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.12.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	31,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer
info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de
Tel. 07141/75501

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Marbach am Neckar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.
Zur S-Bahn und zur Stadtmitte sind es nur wenige Gehminuten. Kindergärten und alle Schulen sind im Ort.

Wohnbereich mit Einbauküche

Wohnbereich

Einbauküche

Großer Balkon

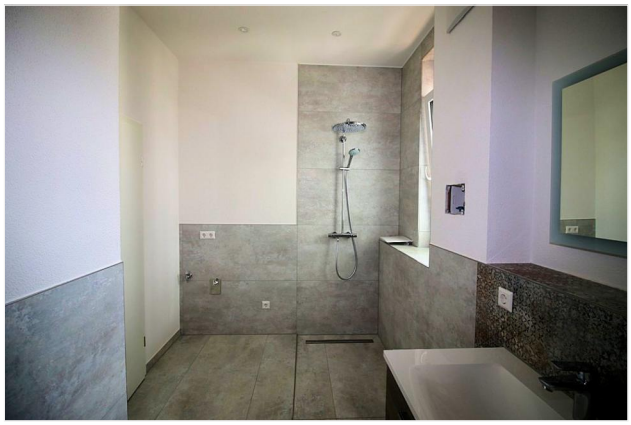
Großer Balkon

Modernes Bad

WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

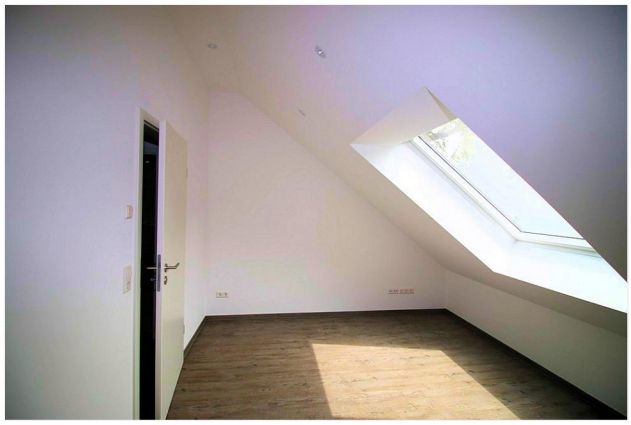


Bad

Dusche

Flur

Zimmer

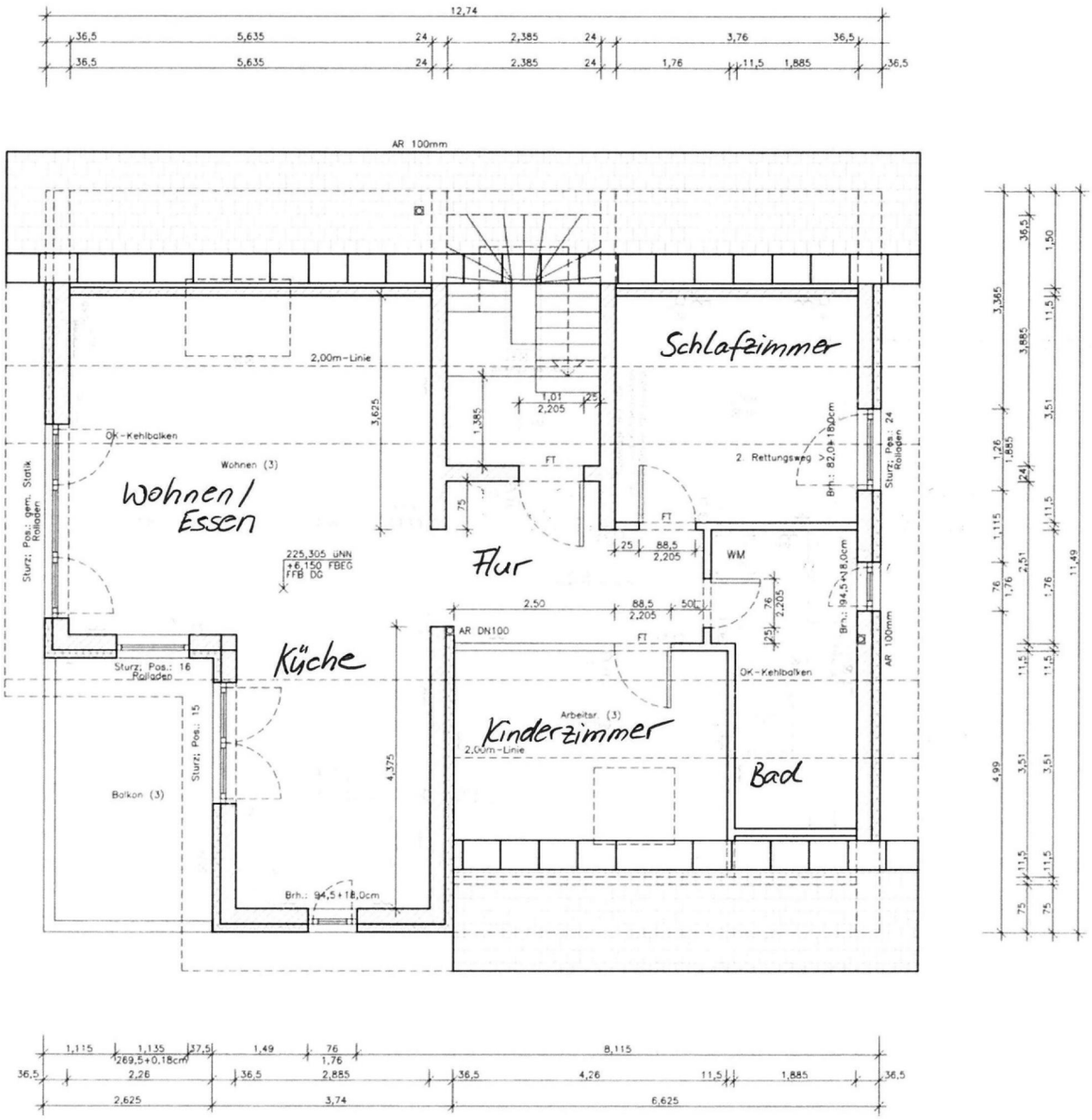


Zimmer

WHG-Suchanzeige

Grundriss

Grundrissplan



WHG Immobilien
Frau Heidi Pfuderer

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501