

# Neubau-Erstbezug 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon und PKW- Stellplatz

71726 Benningen am Neckar, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: V1508



Wohnfläche ca.: **65,47 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **920,00 EUR**



# Neubau-Erstbezug 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz

Objekt ID	V1508
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	71726 Benningen am Neckar
Etage	EG
Wohnfläche ca.	65,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Satteldach, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provision	keine
Kaution	2.850,00 EUR
Kaltmiete	920,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	14,05 EUR
Betriebskosten brutto	160,00 EUR
Warmmiete	1.110,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2024 erbauten Mehrfamilienhauses.

Zur Wohnung gehören ein Balkon mit Markise, ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Pkw-Stellplatz im Freien.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Trockenraum im Untergeschoss sowie ein Fahrradraum neben dem Haus zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über einen Hausmeisterservice.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

## Ausstattung

- Wohn- und Esszimmer mit Vinylboden, elektrischen Rollläden und Zugang zum schönen Balkon mit Markise
- Neue moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten ohne Kühlschrank
- Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur mit Vinylboden
- Modernes Tageslichtbad mit großer Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, WC, Waschmaschinenanschluss und ein Handtuchheizkörper, der zusätzlich für die Übergangszeit elektrisch beheizbar ist, deckenhoch gefliest
- Isolierverglaste Holz-Alufenster mit Rollläden (größten Teils elektrisch)
- Sprechanlage
- Weiße Innentüren
- Dachboden kann als Abstellraum genutzt werden

## Sonstiges

Bitte beachten !!!

Der Vermieter möchte nur an 1-2 Erwachsene vermieten und wünscht keine Haustiere !

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Wohnlage von Benningen. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Zur S-Bahn sind es nur wenige Gehminuten





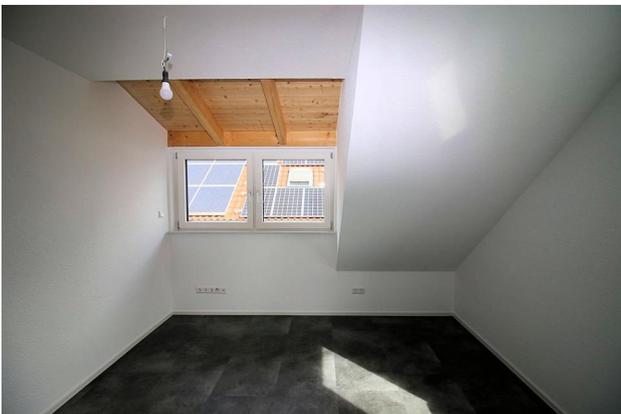
Balkon



Einbauküche



Schlafzimmer



Kind / Büro



Flur





Bad

**Wir beraten Sie gerne in Immobilienfragen**

- Im Scheidungsfall oder bei Erbschaft
- Rundum-Sorglos-Paket: komplette Abwicklung
- Persönliche, freundliche Kundenbetreuung
- Wir präsentieren jede Immobilie in einem virtuellen 360° Rundgang

**Heidi Pfuderer**  
Ihre freundliche,  
kompetente Maklerin

**SEIT 37 JAHREN**  
**ivd WHG®**  
**Immobilien**

Friedenstraße 25 · 71691 Freiberg/Neckar  
Telefon 0 71 41 / 7 55 01 · Fax 0 71 41 / 7 41 11  
[www.WHG-Immobilien.de](http://www.WHG-Immobilien.de)

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2023

**FOCUS**  
**TOP**  
IMMOBILIEN  
MAKLER  
2023

FREIBERG/  
NECKAR

WIRKUNGSGRADE BEI  
STATISTA

WHG-Anzeige



# Grundriss

Grundriss

SNITT C-D

