



74399 Walheim

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - TG-Stellplatz - neuer Fußboden - neue Einbauküche



660 €

Kaltmiete

61,31 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Michael Schmidt

Tel.: 004971312669915

michael.schmidt@wuestenrot-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,31 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.05.2029
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100.40

Preise & Kosten

Kaltmiete	660 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	890 €
Kautionszeit	3 Monatsmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon
- Öl-Zentralheizung
- Aufzug
- Kellerabteil im UG
- Fahrradraum
- eigene Einzelgarage in der Tiefgarage
- Design-Vinylbelag / Fliesenoptik
- Fertigparkett
- neue Einbauküche



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wfl. von 61,31 m² überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen angenehmen Balkon. Der zentrale Flur verbindet alle Räume praktisch miteinander und sorgt für kurze Wege innerhalb der Wohnung.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Das Schlafzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel. Die separate Küche verfügt über eine neue Einbauküche welche Ende Juli eingebaut wird.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Ein separates WC ist vorhanden. Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie im Keller.

Die gesamten Wohn- und Schlafräume erhalten noch einen neuen hochwertigen Parkett-Fußboden. Sanitärräume und Küche erhalten einen modernen Vinyl-Fußbodenbelag. Auf den Bildern ist aktuell noch der alte Fußbodenbelag sichtbar.

Eine attraktive Wohnung für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf einen praktischen Grundriss und einen Balkon legen.

Mietkonditionen:

Kaltmiete € 660,--

Stellplatz € 60,--

Nebenkostenvorauszahlung € 170,--

Kaution € 2160,--

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Walheim im Landkreis Ludwigsburg. Die Mörikestraße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr und gepflegter Nachbarschaft.

Walheim verfügt über eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzten sowie weiteren Dienstleistungen im Ort. Ergänzende Einkaufs- und Freizeitangebote befinden sich in den nahegelegenen Städten Besigheim und Ludwigsburg.

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und sind gut erreichbar.

Bahnhof Walheim mit Anschluss an das regionale Bahnnetz

Gute Erreichbarkeit der Bundesstraße B27

Schneller Anschluss an die Autobahn A81

Kurze Wege in Richtung Ludwigsburg, Heilbronn und Stuttgart

Dadurch eignet sich der Standort besonders auch für Berufspendler.

Die reizvolle Lage im Neckartal sowie die umliegenden Weinberge bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Vereine, Sportangebote und die naturnahe Umgebung sorgen zusätzlich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



Sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über unsere Internetseite oder über das Immobilienportal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft und Anlagen zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte folgende Unterlagen einreichen:

- Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns)
- selbst angeforderte Schufa-Auskunft (www.schufa.de)
- 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen
- Ausweiskopie

Zur Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kautions sowie die erste Monatsmiete auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienbezirksleiter im Team
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de







