

# Muster GmbH

---

## Immobilien

### Ihr Ansprechpartner:

Muster Makler

Telefon: 07141 / 251854

Exposé Objektnummer: 706



### Exposé

## Schönes Wohnen in ruhiger Wohnlage!

3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss, mit 85m<sup>2</sup>, Baujahr 1985 zur Miete



### Ausstattung:

Dem allgemeinen Standard entsprechend.

- Garage
- Stellplatz
- Einbauküche
- Bad mit WC
- Fliesen
- Laminat
- Abstellraum
- Wasch- und Trockenraum
- Garten

### Energieträger: Öl

Zentralheizung

### Kosten:

Monatsmiete Euro: 650,--

# Muster GmbH

---

## Immobilien

Kaution Euro: 3 Monatsmieten

Maklergebühr keine

Frei: 30.06.2018

### Lage:

Das 4-Familienhaus selbst liegt im Rudersberger Ortsteil Schlechtbach, in beliebter u. gehobener Wohnlage, die mit viel Grün umgeben ist in Richtung Lindental. In wenigen Gehminuten erreicht man die herrliche Natur mit schönen Wander -u. Fahrradwegen. Auch ist man in ca. 10 -15 Gehminuten an Bushaltestellen bzw. am Schlechtbacher Bahnhof, mit direktem Anschluß am Schienenbus (Wieslaufwiesel), der zum Schorndorfer Bahnhof mit S-Bahnanschluß unterwegs ist. Vielfältige Einkaufsangebote in verschiedenen Supermärkten, Bäckereien etc. sowie Apotheken und Ärzten. Ein reichhaltiges Sport- u. Freizeitangebot runden das positive Wohnumfeld weiter auf.

### Beschreibung:

Die großzügige, ruhig gelegene 3-Zi.-Wohnung mit überdachter Südterrasse und großem Gartenanteil, befindet sich im Gartengeschoß des 4-Familienhauses. Die Wohnung selbst verfügt über eine geräumige Raumaufteilung mit Wohn.- / Schlaf.- , Kinderzimmer, Wohnküche und Tageslicht-Bad. Eine gemütliche Terrasse mit weiterem Abstellraum und anschließendem, großen Gartenanteil, machen das Wohnen interessant für Gartenliebhaber. Die Nachmieter im Gartengeschoß haben die Aufgabe, den Rasen zu unterhalten. Ferner gibt es noch einen extra Waschraum sowie einen massiven u. zur Wohnung gehörenden Kellerraum.

Übernahme der Einbauküche mit Elektrogeräten des Vormieters ist nach Absprache kostenpflichtig möglich.

Ausstattung: Laminat, Fliesen, Naturholztüren in Naturholzzargen, Holzisolierglasfenster, Sprechanlage, Zentralheizung, Durchlauferhitzer mit Warmwasseraufbereitung.

Eine Garage kann für Euro 60,-- u. ein PKW-Stellplatz i. Freien für Euro 30,-- monatlich gemietet werden. Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf Euro 130,--. Diese werden jährlich abgerechnet.

Kaution: 3MM

### Geschäftsbedingungen:

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Auskünften. Eine Haftung unsererseits, für die Richtigkeit dieser Angaben, ist ausgeschlossen. Unsere kompetenten Beratungen, die umfassenden Besichtigungen sowie die weitere Verhandlungsführung und die Vermittlung des Mietvertrages sind für uns kostenfrei. Wir bitten Sie, uns bei Mietinteresse eine allgemeine Bankauskunft vorzulegen.