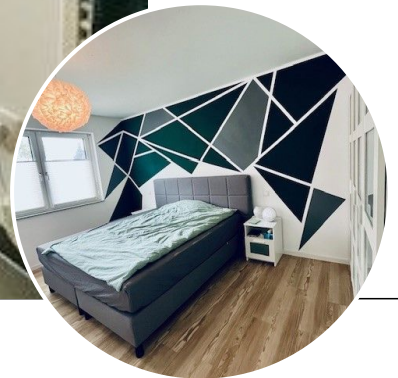


## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Ausstattung in Filderstadt



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 70794 Filderstadt  
Baujahr: 2020  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 57,09 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 207,- €  
Warmmiete (ca.): 1.117,- €  
Etage: 2  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete**  
**€ 830,-**

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> 57,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Filderstadt

> Objektnummer: 192810

> 2 Zimmer



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70794 Filderstadt, Echterdinger Straße 19
Baujahr	2020
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57,09 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	830,- €
Nebenkosten (ca.)	207,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.117,- €
Kaution	1.500,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Miete 80,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	24 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2020
Unterkellert	ja
WBS erforderlich	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Elektro
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	01.06.2026

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 2 Zimmer

- > 57,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 192810



## Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche beträgt 57,09 m<sup>2</sup> und umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und der Vinylboden schafft eine warme Atmosphäre.

## Ausstattung:

- Gemütlicher Balkon, ideal für entspannte Sommerabende, Frühstück im Freien oder gesellige Stunden mit Freunden.
- Fußbodenheizung: Angenehme Wärme in allen Räumen, energieeffizient und ohne störende Heizkörper.
- Modernes Badezimmer: mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken
- Design-Vinyl in Holzoptik: Verleiht der Wohnung ein warmes, modernes Ambiente und sorgt für eine ansprechende Wohnatmosphäre.
- Küche kann gerne vom Vormieter übernommen werden
- Tiefgaragenstellplatz inklusive: Ihr Fahrzeug steht geschützt und sicher, bereits in der Gesamtmiete enthalten.

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in Filderstadt, gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und S-Bahn-Verbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart und umliegenden Städten ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich Parks und Schulen in der Nähe, was die Lage besonders praktisch macht.

## Sonstiges:

Wohnen in der Genossenschaft - Ihre Vorteile:

Als Mitglied unserer Wohnbaugenossenschaft profitieren Sie von mehr als nur einer Wohnung. Sie erwerben ein dauerhaftes, sicheres Wohnrecht, das außer bei schwerwiegenden Verstößen unkündbar ist. Ihre Nutzungsgebühr liegt im Regelfall unter den marktüblichen Mieten, und die Geschäftsanteile wurden in den letzten Jahren mit 4 Prozent Dividende verzinst. Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte. Sämtliche Einnahmen fließen in den Erhalt und die Modernisierung unserer Immobilien. Langfristige Planung und verantwortungsvolles Handeln im Interesse unserer Mitglieder stehen für uns an erster Stelle.

Konditionen im Überblick:

- Eintrittsgeld in die Genossenschaft: 150 EUR pro Mitglied (einmalig)

- Geschäftsanteile: 1.500 EUR
- Keine separate Kautions erforderlich
- Voraussetzung: Nettohaushaltseinkommen in Höhe des Dreifachen der Gesamtmiete
- Die Mitgliedschaft wird erst bei Anmietung einer Wohnung erforderlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Essbereich

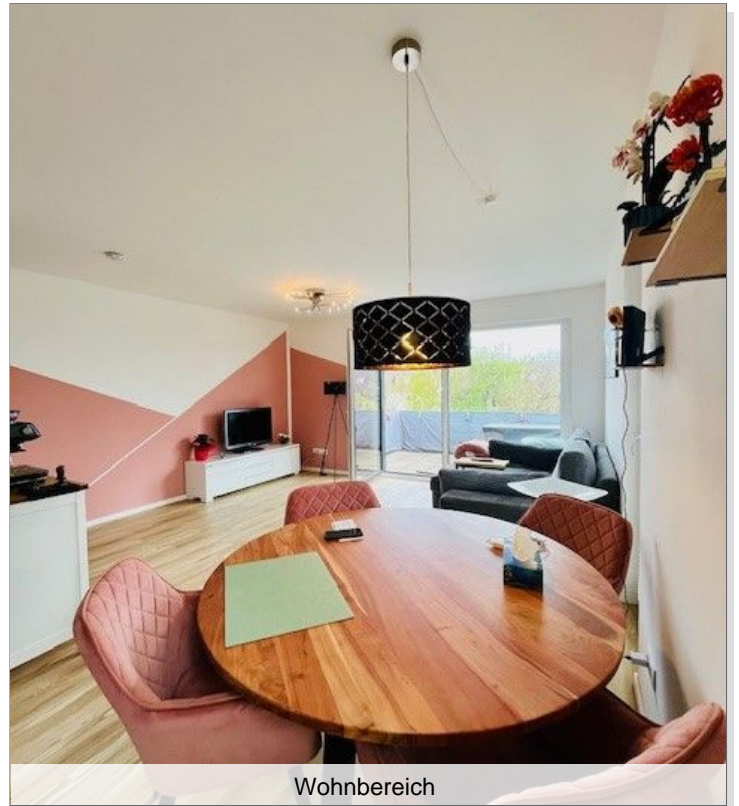
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 2 Zimmer

- > 57,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 192810



Küche



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 2 Zimmer

- > 57,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 192810



2026-05-08 07\_37\_23-mv\_11199170094325816935[1].pdf - PDF24 Reader

