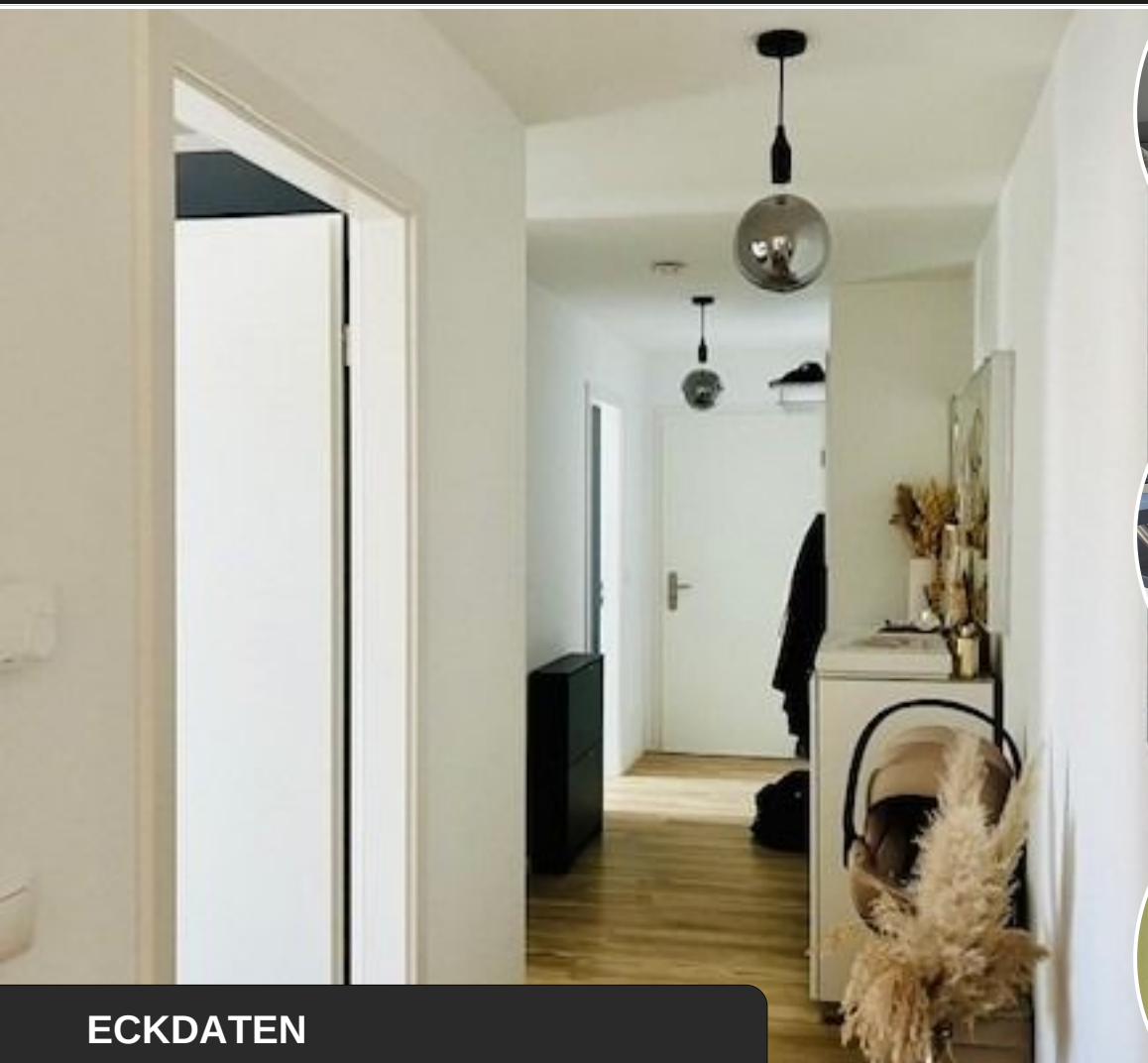


3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Ausstattung in Filderstadt



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 70794 Filderstadt

Baujahr: 2020

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 85,47 m²

Nebenkosten (ca.): 165,- €

Heizkosten (ca.): 145,- €

Warmmiete (ca.): 1.610,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 1.170,-**

> Etagenwohnung

> Filderstadt

> 3 Zimmer

> 85,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205774



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70794 Filderstadt, Echterdinger Straße 19
Baujahr	2020
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85,47 m²
Kaltmiete	1.170,- €
Nebenkosten (ca.)	165,- €
Heizkosten (ca.)	145,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.610,- €
Kaution	1.500,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Tiefgarage	Miete 130,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	24 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2020
Unterkellert	ja
WBS erforderlich	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Elektro
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	01.09.2026

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 85,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 205774



Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche beträgt 85,47 m² und umfasst 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein sep. WC 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 und Badewanne, WC und Waschbecken
- Design-Vinyl in Holzoptik: Verleiht der Wohnung ein warmes, modernes Ambiente und sorgt für eine ansprechende Wohnatmosphäre.
- Küche kann gerne vom Vermieter übernommen werden
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz inklusive

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:

- Eintrittsentgelt in die Genossenschaft: 150 EUR pro Mitglied (einmalig)
- Geschäftsanteile: 2.000 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!



Wohnzimmer.jpg

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 85,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 205774



Küche Vormieter.jpg



Küche.jpg



Schlafzimmer.jpg



Bad.jpg

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 85,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 205774

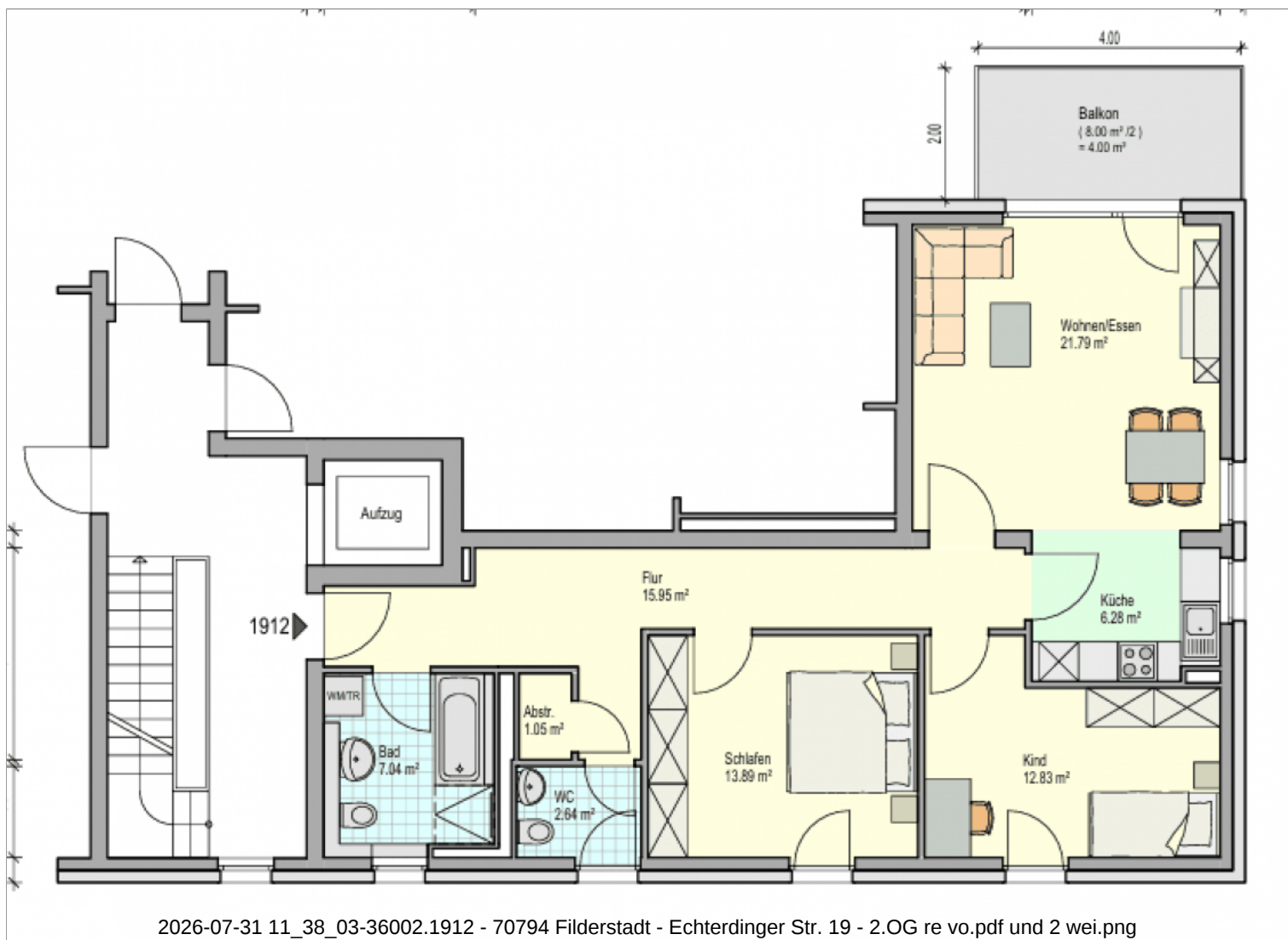


sep WC.jpg

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Filderstadt
- > 3 Zimmer

- > 85,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 205774



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Filderstadt

> 3 Zimmer

> 85,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205774



Ansprechpartner:

Carina Röder

Telefon:

E-Mail:

z+openimmo_generic+die-nf@inquiries.everre
al.co

Firmendaten:

Bau- und Wohnungsgenossenschaft

Neckar-Fils eG

Ohmstraße 12

72622 Nürtingen

Tel.: 07022 - 92 74 0

E-Mail: info@die-nf.de

Web: www.die-nf.de

Ihre Notizen:

Die NECKAR-FILS eG

Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0
info@die-nf.de - www.die-nf.de