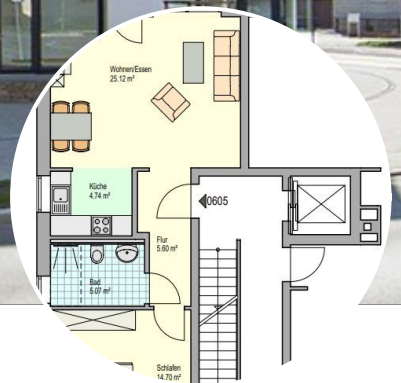
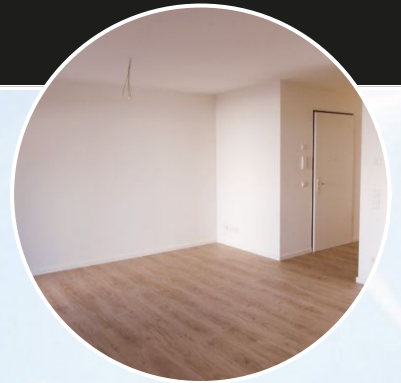


Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Reichenbach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 73262 Reichenbach
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 61,16 m²
Nebenkosten (ca.): 272,- €
Warmmiete (ca.): 1.098,- €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug

Kaltmiete
€ 826,-

Die NECKAR-FILS eG

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

> Etagenwohnung
> Reichenbach
> 2 Zimmer

> 61,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 191089



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	73262 Reichenbach, Schillerstraße 6
Baujahr	2018
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61,16 m ²
Kaltmiete	826,- €
Nebenkosten (ca.)	272,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.098,- €
Kautions	1.500,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	47,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2018
Unterkellert	ja
WBS erforderlich	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	16.05.2026

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Wohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2018 vereint helle Wohn- und Schlafräume, eine durchdachte Ausstattung und eine Lage, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein

helles Wohnzimmer.

Ausstattung:

- Großzügige Terrasse: Ihr privater Rückzugsort, 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 WC
- Design-Vinyl in Holzoptik: Verleiht der Wohnung ein warmes, modernes Ambiente und sorgt für eine ansprechende Wohnatmosphäre.
- Tiefgaragenstellplatz inklusive: Ihr Fahrzeug steht geschützt und sicher, bereits in der Gesamtmiete enthalten.
- Aufzug: Bequemer Zugang bis zur Wohnungstür, ganz ohne Treppensteigen.
- Kellerraum: Zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.
- Hausmeisterservice: Hausreinigung und Winterdienst werden professionell übernommen, sodass Sie sich entspannt zurücklehnen können.
- Küche: Die Vormieterin würde Ihnen diese gerne für eine Gegenleistung überlassen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft von Reichenbach, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. In der Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Die Städte Esslingen und Stuttgart sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen, was die Lage besonders attraktiv 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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Reichenbach
- > 2 Zimmer

- > 61,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 191089



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.

Interesse geweckt?

Diese außergewöhnliche Erdgeschoss-Wohnung wartet auf ihre neuen Bewohner. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektbilder:



Eingangsbereich



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Reichenbach
- > 2 Zimmer

- > 61,16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 191089

