

# Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber



71083 Herrenberg-TO

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 103275177  
Objekt-Nr.: HM 1589

## **AB-K IMMOBILIEN** --- **RUND UMS WOHNEN**

### **Ihr Ansprechpartner:**

A B-K Immobilien Rund ums Wohnen

Frau Andrea Bäder-Kern

E-Mail: [as-baeder-kern@t-online.de](mailto:as-baeder-kern@t-online.de)

Tel: +49 7032 934058

Fax: +49 7032 910596

Web: <http://www.immo-schaufenster.de>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 888,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 1  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 1973  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Endenergieverbrauch: 172,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: F  
Bezugsfrei ab: 01.06.2018  
Haustiere: Nach Vereinbarung  
Anzahl Garage/Stellplatz: 5

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 2.700,00 € (2NKM)

# Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber



71083 Herrenberg-TO

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

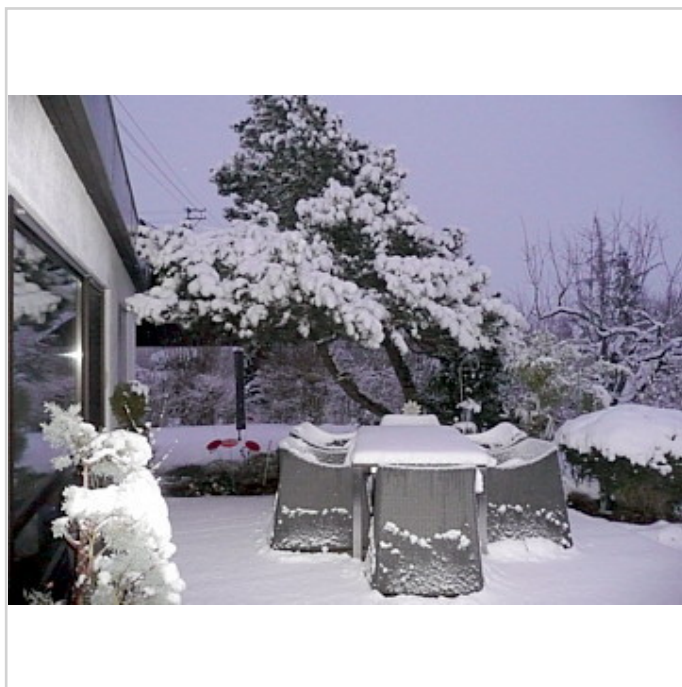
## Objektbeschreibung:

Wenn Sie also über einen grünen Daumen verfügen und Wohnen auf einer Ebene bevorzugen, dann sind Sie hier genau richtig. Bei Ihrem ganz persönlichen Termin können Sie sich von den Vorzügen selbst ein Bild von Ihrem künftigen neuen Zuhause machen. Es erwartet Sie eine helle, großzügige Raumaufteilung. Durch ansprechende Fensterfronten dringt das Licht der Jahreszeiten und verleiht zusätzliche Weite. Die beruhigenden Flammen im vorhandenen Kaminofen sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Das in heller Fliesenoptik ausgestattete Badezimmer, sowie das separate Gast-WC verfügen ebenfalls über ausreichend Tageslicht. Äußerst praktisch ist auch der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss und auch Ihr Gefrierschrank etc. findet hier ein Plätzchen. Sie kochen gerne, dann können Sie schon bald Ihre Lieben in einer freundlichen Küche, mit Gaumenfreuden verwöhnen. Ihr neues Domizil verfügt zwar über keinen Keller, doch für all die Dinge von denen Sie sich nicht trennen wollen, bietet der geräumige Dachboden ausreichend Platz. Hier kommen übrigens auch die Saunafreunde unter Ihnen auf Ihre Kosten. Selbstverständlich haben wir auch an Ihren Fuhrpark gedacht, für diesen stehen eine Garage, sowie 4 Stellplätze im Hof zur Verfügung. Der vorhandene Wintergarten mit Blick in den Garten hat außerdem seinen ganz besonderen Reiz. Genießen Sie auf der großzügigen Holzterrasse die Sonnenstunden und profitieren Sie mit beginnender Blütezeit ein nicht einsehbares Gartenfeeling. Freuen Sie sich auf eine nette Nachbarschaft, in der Kinder willkommen sind. Haustiere nach Absprache. Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sind bequem fußläufig erreichbar. Die Anbindung an BAB und ÖPNV erreichen Sie in wenigen Autominuten. Beim Packen Ihrer 7 Sachen, sollten Sie Farbe und Pinsel nicht vergessen. Genießen Sie schon bald sonnige Zeiten auf der Sonnenseite.

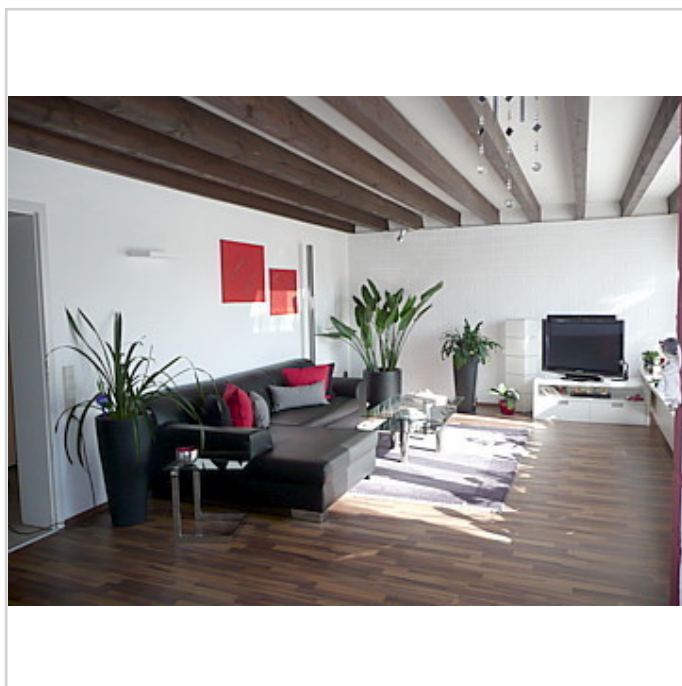
## Sonstiges:

Die NK-Vorauszahlung für Grundsteuer und Versicherungen beträgt monatlich 70,00 €. Alle weiteren NK trägt der Mieter selbst.

Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Exposé mit zusätzlichen Innenfotos. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund gesetzlicher Vorgaben weitere Informationen erst gegen Vorlage Ihrer vollständigen Postanschrift und Telefonnummer zur Verfügung stellen können. Seit Juni 2014 sind wir verpflichtet, Sie über das Widerrufsrecht zu informieren.



Bild\_1



Bild\_2

# Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber



71083 Herrenberg-TO

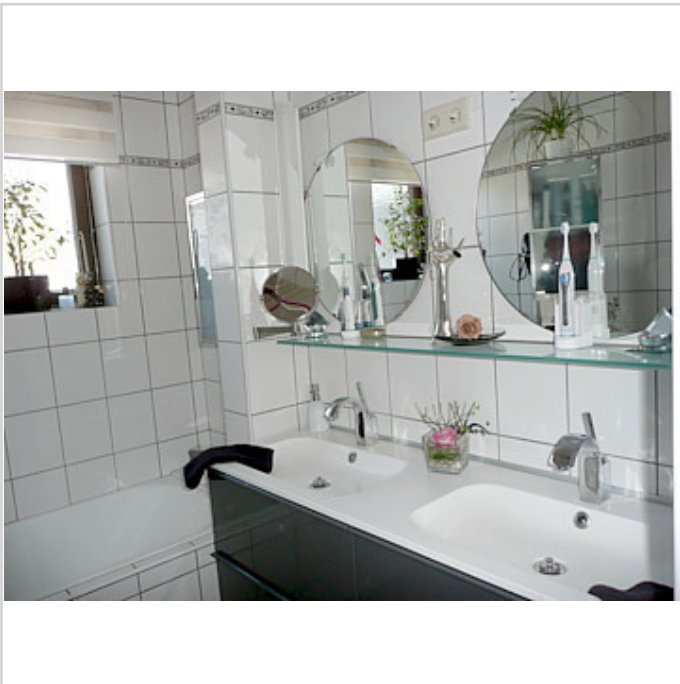
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



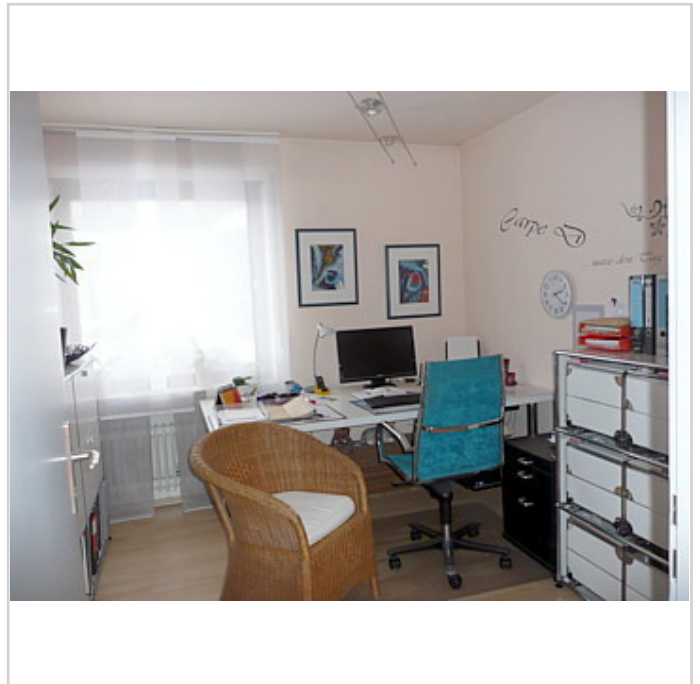
Bild\_3



Bild\_4



Bild\_5



Bild\_6

# Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber



71083 Herrenberg-TO

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Bild\_7



Bild\_8



Bild\_9



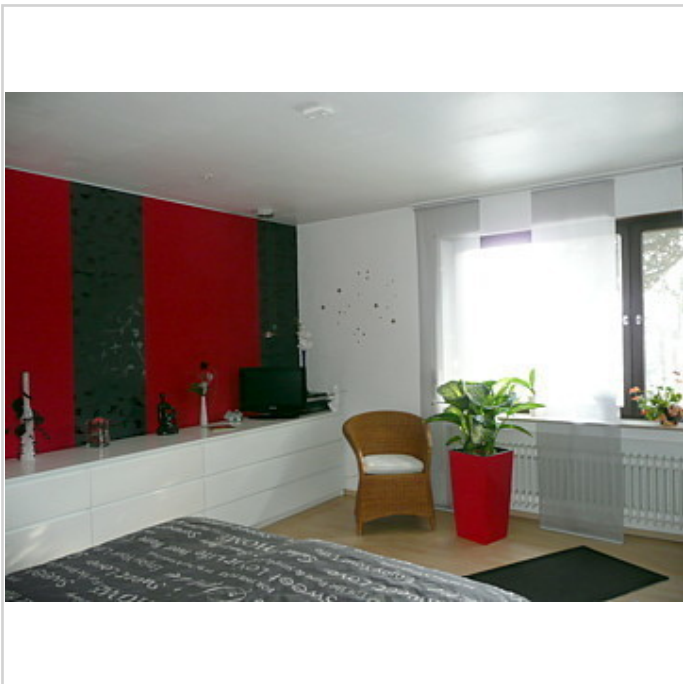
Bild\_10

# Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber

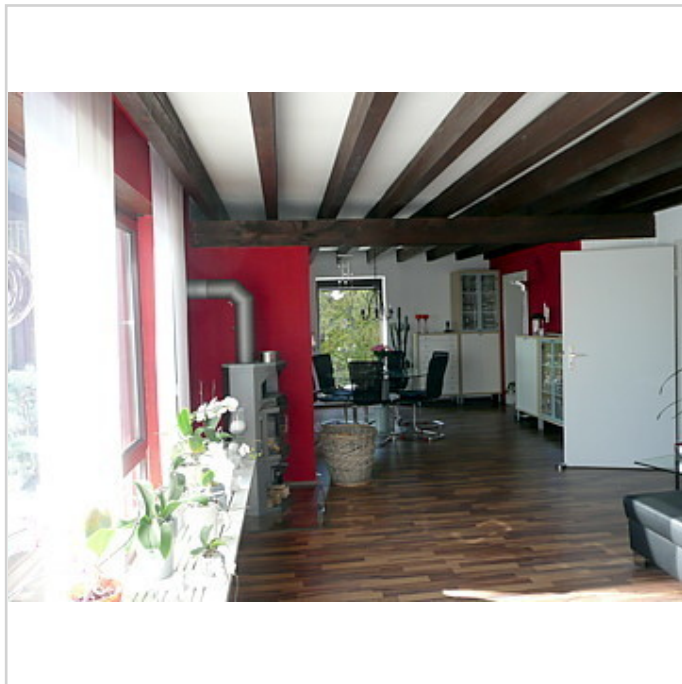


71083 Herrenberg-TO

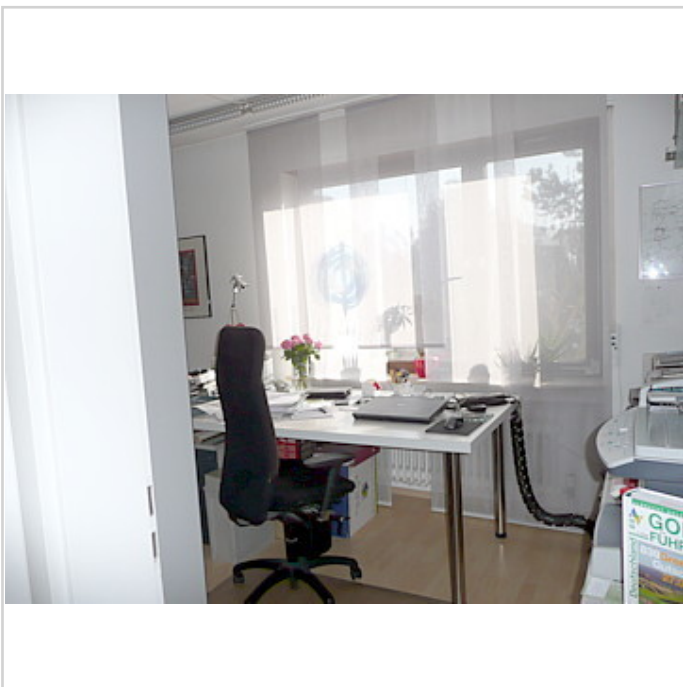
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



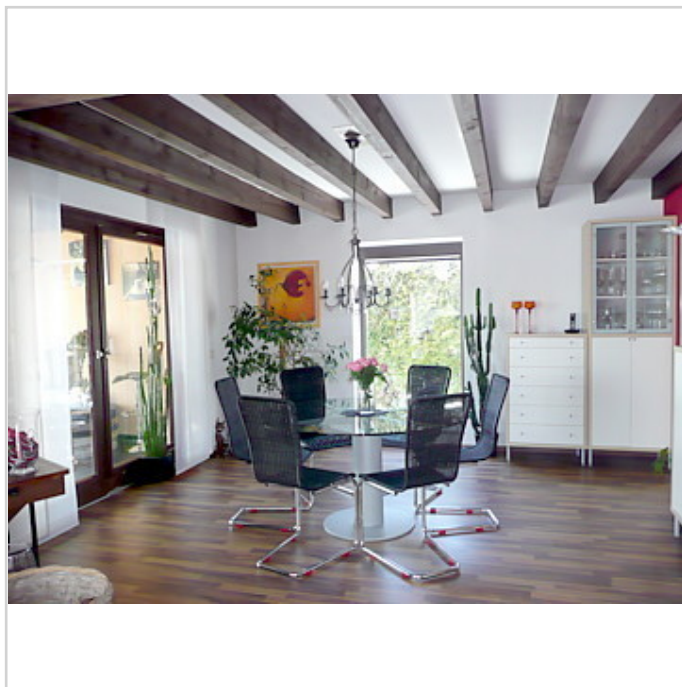
Bild\_11



Bild\_12



Bild\_13



Bild\_14

## Sie suchen ES- wir haben ES .. .. das barrierefreie Know-how für den Gartenliebhaber



71083 Herrenberg-TO

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

