

# Neubauwohnung mit 74m<sup>2</sup> auf dem ADO-Areal

72461 Albstadt, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3584-2.3 M



Wohnfläche ca.: **74,13 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Nettokaltmiete: **1.005,00 EUR**



## Neubauwohnung mit 74m<sup>2</sup> auf dem ADO-Areal

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Objekt ID              | 3584-2.3 M                               |
| Objekttypen            | Etagenwohnung, Wohnung                   |
| Adresse                | 72461 Albstadt<br>Baden-Württemberg      |
| Wohnfläche ca.         | 74,13 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer                 | 2,5                                      |
| Heizungsart            | Fußbodenheizung                          |
| Zustand                | Erstbezug                                |
| Stellplätze gesamt     | 1                                        |
| Carport                | Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)      |
| Verfügbar ab           | 01.05.2024                               |
| Ausstattung / Merkmale | Carport, Personenaufzug, Seniorengerecht |
| Kaution                | 3.015,00 EUR                             |
| Nettokaltmiete         | 1.005,00 EUR                             |



# Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnung im Ortskern von Onstmettingen mieten - nutzen Sie jetzt Ihre Chance.

Daten zur Mietwohnung im Überblick:

- ca. 74m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Carportstellplatz
- Küche (im Mietpreis inkludiert)
- Bad mit bodenebener Dusche
- Balkon/Loggia
- Moderner Personenaufzug
- uvm.

Im Ortskern des idyllischen Albstädter Stadtteils Onstmettingen entstehen attraktive und energieeffiziente Neubauwohnungen, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Hier finden Sie Raum für Ihre ganz individuelle Lebenssituation.

Die angebotene Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer und bietet somit Platz für die ein bis zwei Personen. Die Wohnräume sind hell und offen gestaltet. Der Wohn-Essbereich mit offenem Kochbereich ist bereits mit einer hochwertigen Küche ausgestattet.

Das Bad bietet mit einer bodenebenen Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinen-/Trockneranschluss alles was man benötigt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates WC.

Die Wohnung kann barrierearm über einen großzügigen Personenaufzug erreicht werden.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum in der Wohnung und einem Kellerraum im Untergeschoss.

**WICHTIGER HINWEIS:** Besichtigungstermine werden nur vereinbart, sofern eine ausgefüllte und unterschriebene Mieterselbstauskunft vorliegt. Diese finden Sie in unserem Web-Exposé zum Download. Benötigt wird ebenfalls eine aktuelle Schufa-Bonitätsauskunft.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Balkon
- Aufzug
- Altersgerecht
- Vinylboden
- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchtrockner in den Bädern
- Hochwertige Fliesen in den Bädern
- Lichtdurchflutete Innenräume
- Großzügige Balkone
- Moderner Personenaufzug
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Neubau



- Mietbeginn Mai 2024
- Lichtdurchflutete Innenräume
- Großzügige Balkone/Loggien
- Ansprechender Innenhof mit Laubengängen
- BEG/KfW-Effizienzhaus 55EE (GEG2020)
- Wärmeerzeugung mittels Pellets-Zentralheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Moderner Personenaufzug
- Moderne Grundrisse
- Fußbodenheizung
- Handtuchtrockner in den Bädern
- Moderne und hochwertige Sanitäreinrichtung
- Vinyl-Holzoptik in Wohn- und Abstellräumen
- uvm.

## Sonstiges

### MUSTERWOHNUNG:

Ab sofort können Sie die Musterwohnung 1.3 besichtigen.

Melden Sie sich gerne bei uns.

Wir erhalten auf unsere Immobilienangebote eine große Zahl an Anfragen. Wir bitten daher um Kontaktaufnahme über das jeweilige Immobilienportal. Bitte geben Sie hier Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé der angefragten Immobilie. Nach Bestätigung des Erhalts der Widerrufsbelehrung werden Ihnen neben der Objektanschrift weitere Informationen angezeigt. Haben Sie diese geprüft, können wir eine Besichtigung vereinbaren. Die in diesem Exposé aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers.

Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

---



# Lage

Sie haben Ihr Ziel erreicht!

Das neue Wohnquartier mit Einkaufsmöglichkeiten und Café befindet sich mitten im Ortskern des nördlichsten Stadtteils von Albstadt, direkt gegenüber einer gepflegten Grünanlage, die zum Verweilen und Spazieren einlädt.

In unmittelbarer Fußnähe zum Wohnareal befinden sich eine Grund- und Werkrealschule sowie ein Kindergarten. Ebenfalls zu Fuß erreichbar sind außerdem das Ortsamt, eine Apotheke, ein Blumenladen, ein griechisches Restaurant, ein Metzger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## ALBSTADT

Aus ursprünglich neun Stadtteilen ist 1975 die Große Kreisstadt Albstadt entstanden. Mittlerweile leben mehr als 46.000 Menschen in der größten Stadt im Zollernalbkreis. Urbanes Flair der großen Stadtteile wechselt sich mit ländlicher Idylle der kleinen Stadtteile ab. Eingebettet in der wundervollen Landschaft der Schwäbischen Alb hat man sofort das Gefühl zu Hause zu sein. In Albstadt zu arbeiten, bedeutet nur einige Minuten vom Urlaub in der Natur entfernt zu sein.

Trotz dem gesellschaftlichen Wandel ist es gelungen, Traditionelles, Lebenswertes und eine hohe Lebensqualität zu bewahren. In Albstadt spielen Wirtschaft, Natur, Infrastruktur und Bildung Hand in Hand. In der Hochschulstadt Albstadt ist man stolz auf seine Weltmarktführer, Traditionsunternehmen und Startups. Dank ihnen hat die Stadt innerhalb der Region Neckar-Alb die drittstärkste Wirtschaftskraft. Die wichtigsten Branchen in Albstadt sind die Technische Textilindustrie, der Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Tourismus.

Durch die besondere Lage auf dem Hochplateau der Alb bietet Albstadt beste landschaftliche Voraussetzungen für verschiedenste Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Im Winter laden zahlreiche Lifte und Loipen dazu ein, auch die kalte Jahreszeit draußen zu verbringen.

Für ein familienfreundliches Klima bietet die Stadt Albstadt eine verkehrsgünstige Infrastruktur sowie ein umfassendes und aktives Vereinswesen. Ein weiterer Pluspunkt von Albstadt sind die zahlreichen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen – von der Betreuung von Kleinkindern bis zum Besuch der Hochschule.





Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung





Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



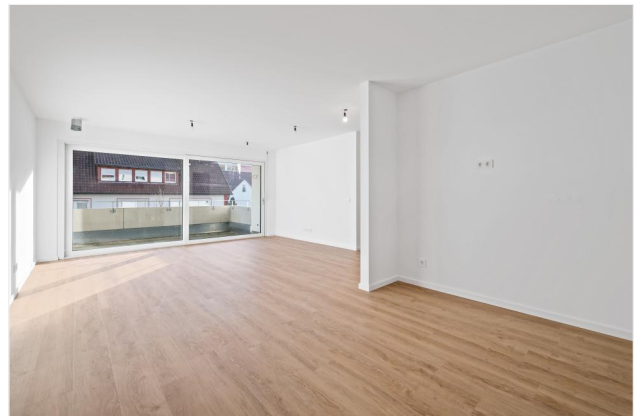
Aussenansichten



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung



Bilder der Musterwohnung





Bilder der Musterwohnung



Aussenansichten



Aussenansichten



Innenperspektive



Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer



Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer





Musterwhg. 1.3-Wohn-/Esszimmer



Musterwhg. 1.3-Bad



Musterwhg. 1.3-Schlafzimmer



Musterwhg. 1.3-Gäste-WC



Musterwhg. 1.3-Flur



Musterwhg. 1.3-Abstellraum





Musterwhg. 1.3-Küche



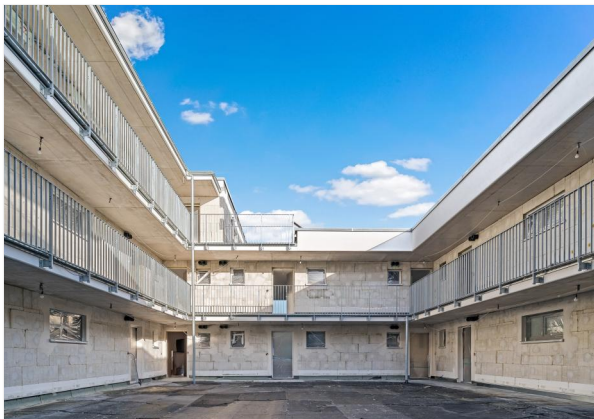
Musterwhg. 1.3-Balkon



Musterwhg. 1.3-Balkon



Musterwhg. 1.3-Flur



Lichthof



Aussenansichten





Aussenansichten

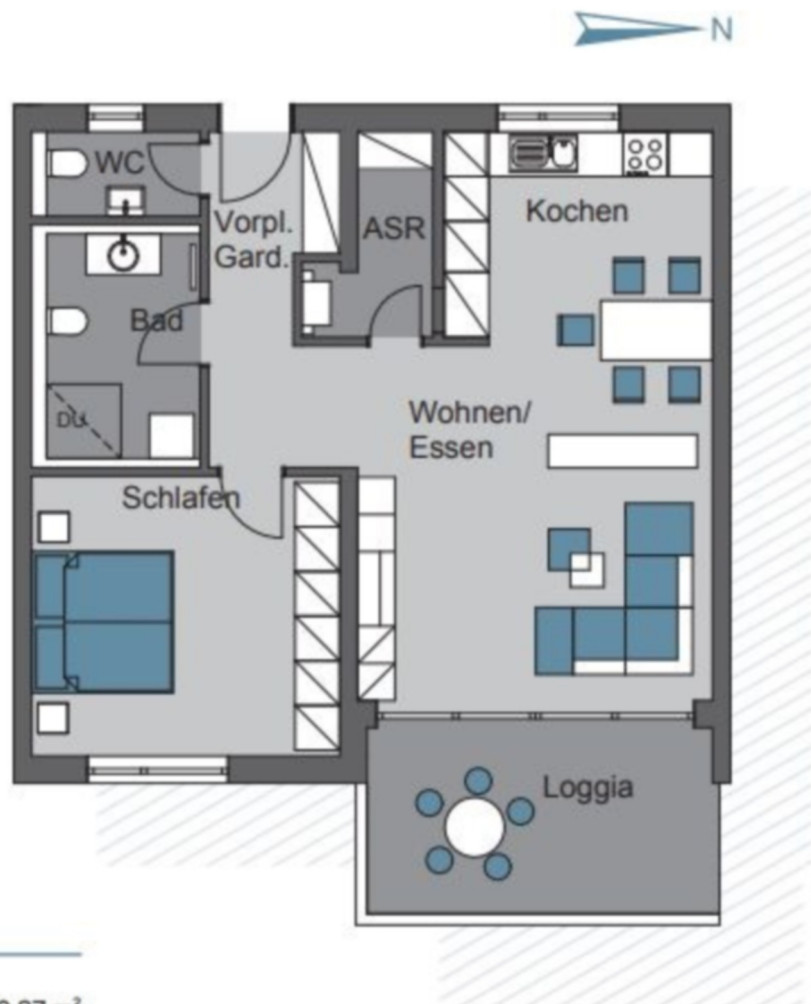


Aussenansichten



# Grundriss

1.u.2.OG\_1.3\_2.3



## WOHNUNGEN 1 OG 1.3/2 OG 2.3

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Wohnen/Essen        | ca. 30,87 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | ca. 15,51 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | ca. 6,57 m <sup>2</sup>        |
| Kochen              | ca. 6,75 m <sup>2</sup>        |
| ASR                 | ca. 3,53 m <sup>2</sup>        |
| Vorpl. Garderobe    | ca. 2,84 m <sup>2</sup>        |
| WC                  | ca. 2,34 m <sup>2</sup>        |
| Balkon/Loggia (50%) | ca. 5,72 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 74,13 m<sup>2</sup></b> |

