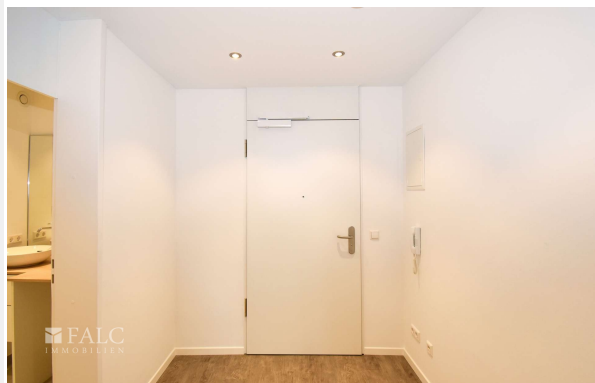




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-76383

Modern, frisch, bezugsfertig – perfektes Apartment für Singles!

Eckdaten

Kaltniete
Nebenkosten

840,00 €
150,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	50,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1972
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2033
Energiekennwert	147.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Ditzingen-Hirschlanden und überzeugt durch eine hervorragende Anbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen ins Zentrum und in die umliegenden Stadtteile. Die Autobahn A81 erreichen Sie in ca. 3 km, was ideal für Pendler ist.

Die Umgebung in Ditzingen und Hirschlanden bietet vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter Sport- und Freizeitzentren sowie Fitnessstudios. Zahlreiche Cafés und gastronomische Angebote sorgen für entspannte Pausen und gesellige Abende.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, inklusive Supermarkt und Drogerie, sind bequem erreichbar. Außerdem laden nahegelegene Parks und Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur – ideal für Singles, die Wert auf eine gute Anbindung, Freizeitangebote und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Der Flughafen Stuttgart ist rund 30 km entfernt und bietet schnelle internationale Verbindungen.

„Nutzen Sie gerne unsere interaktive Karte im Exposé für eine detaillierte Übersicht der Umgebung.“

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses entzückende Apartment in der 2. Etage steht ab sofort zur Vermietung bereit und bietet auf ca. 50 Quadratmetern alles, was Singles für komfortables Wohnen brauchen. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und öffnet sich zu einem großen Balkon, ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft. Von der Küche aus gelangen Sie auf einen zweiten, kleinen Balkon – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder frische Luft beim Kochen. Im Flur ist genügend Platz für eine Garderobe und kleine Stauraumlösungen.

Die moderne Küche ist mit einem Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank sowie einer Dunstabzugshaube ausgestattet. Das stilvolle Badezimmer bietet eine komfortable Regendusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Aufzüge sorgen für bequemen Zugang zu allen Etagen, und ein Hausmeister steht als Ansprechpartner vor Ort bereit. Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradstellplatz zur Verfügung. Ein Außenstellplatz für Ihr Auto kann bei Bedarf zusätzlich zur Wohnung angemietet werden.

Die Wohnung wurde erst kürzlich frisch modernisiert: Das Badezimmer, die Küche inklusive Geräte, die Fenster und die Eingangstür sind neu. Abgehängte Decken mit integrierten Spots, moderner Vinyl- und Fliesenboden sowie frisch gestrichene Wände schaffen ein rundum modernes und einladendes Wohnambiente.

Dieses Apartment ist perfekt für Singles, die Wert auf modernes Wohnen, Ruhe und Komfort in einer gut angebundenen Lage legen.

Ausstattung

Für den schnellen Überblick das Wichtigste!

Wohnfläche & Räume:

- Apartment mit ca. 50 m² Wohnfläche
- großzügiger und heller Wohn- und Schlafbereich
- ein großer Balkon vom Wohn- und Schlafbereich aus
- ein kleiner Balkon von der Küche aus
- Flurbereich mit Platz für Garderobe

Küche & Bad:

- moderne Küche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube
- stilvolles Badezimmer mit komfortabler Regendusche und Waschmaschinenanschluss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung & Komfort:

- Aufzüge im Haus
- Hausmeister

Stauraum & Parken:

- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradstellplatz
- Außenstellplatz für das Auto bei Bedarf als Zusatzoption

Frisch & neu modernisiert:

- komplettes Badezimmer
- Küche und Einbaugeräte
- Fenster und Eingangstüre
- abgehangte Decken mit integrierten Spots
- moderner Vinyl- und Fliesenboden
- alle Wände & Decken frisch gestrichen

Mietkonstellation & Vertrag:

- unbefristeter Indexmietvertrag*
- Kaltmiete inklusive Küche 840 €
- Nebenkosten inkl. Heizkosten 150 €
- Außenstellplatz (optional) 75 €
- Mietkaution 2.520 €
- Versorgung mit Strom und Internet durch Mieter

***Was ist ein Indexmietvertrag?**

Die Miete passt sich automatisch der Inflation an und orientiert sich am Verbraucherpreisindex (VPI). Die aktuellen Werte des VPI werden regelmäßig vom Statistischen Bundesamt (Destatis) veröffentlicht, sodass die Mietentwicklung transparent und nachvollziehbar bleibt.

Bewerbung & Bedingungen:

- zuverlässige/n Mieter/in (m/w/d)
- maximale Belegung des Apartments - 1 Person
- unbefristetes Arbeitsverhältnis
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- aktuelle Schufa-Bonitätsauskunft
- Selbstauskunft für Mieter (erhältlich über uns)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per ANFRAGE vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Denken Sie darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Wir sind Ihre deutschlandweiten und regionalen Immobilienexperten mit einem breiten Netzwerk aus einer Vielzahl von Interessenten und einer großen Auswahl an Objekten. Besuchen Sie uns vor Ort oder rufen Sie uns an – wir freuen uns darauf, Sie in einem persönlichen Gespräch kennenzulernen und Ihre Immobilie erfolgreich zu vermarkten!

FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.

Ihr Ansprechpartner:

Giuseppe Arcuri

E-Mail: giuseppe.arcuri@falcimmo.de

Mobil: +49 176 382 19 462

Adresse: Autenstraße 6, 71254 Ditzingen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

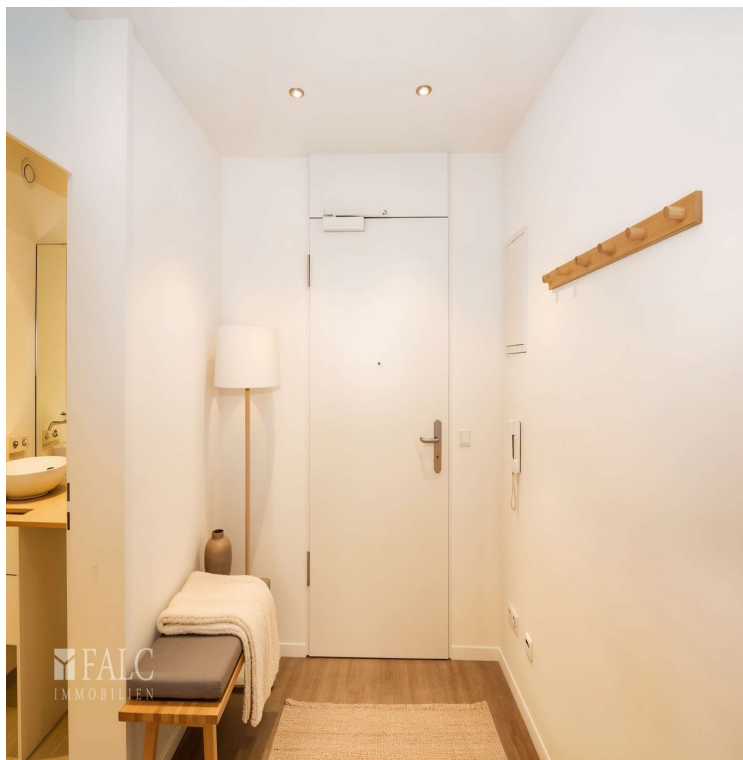
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

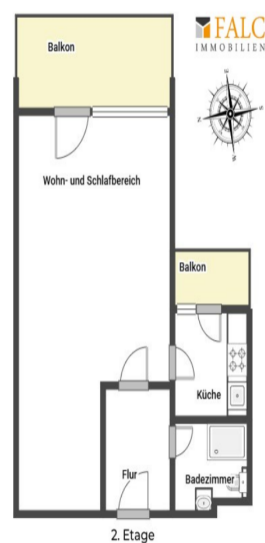
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)