



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SB-53543

*Zimmer in Wohngemeinschaft / Ideal für Pendler/in/Student/in*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>425,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>145,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>570,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>20,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das hier angebotene Objekt besticht durch seine hervorragende Lage, die sowohl eine ruhige Wohnatmosphäre als auch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit wichtiger Anlaufpunkte kombiniert. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parkplätze, was für Immobilieninteressenten mit eigenem Fahrzeug ein erheblicher Vorteil ist und den Komfort im Alltag deutlich erhöht. Die nächste JET-Tankstelle liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und garantiert eine schnelle Versorgung mit Kraftstoff, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.*

*Wenn Sie Wert auf eine gute medizinische Versorgung legen, befinden sich in naher Umgebung Arztpraxen, welche für eine umfassende Gesundheitsversorgung zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind die vorhandenen Naherholungsflächen wie der nahegelegene Park ideal geeignet, um nach einem anstrengenden Arbeitstag die Natur zu genießen und sich zu entspannen.*

*Die ÖPNV-Anbindung ist optimal. S-Bahn Anschluss fußläufig in 10 min. Drei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe: die Haltestelle Weil der Stadt Stadtgarten, Grabenstraße sowie die Haltestelle Weil der Stadt Gymnasium bieten regelmäßige Verbindungen und sichern so eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Umgebung sowie der Innenstadt.*

*Für kulinarische Erlebnisse bietet die Umgebung eine Auswahl an Restaurants, die für abwechslungsreiche Geschmackserlebnisse sorgen und das gastronomische Angebot abrunden.*

*Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls ausgezeichnet. Nahe gelegene Autobahnen ermöglichen zügige Verbindungen zu wichtigen Wirtschaftszentren und machen diese Lage speziell für Berufspendler äußerst attraktiv.*

*Der internationale Flughafen Stuttgart ist schnell erreichbar, was besonders für Vielreisende und Geschäftsleute von Vorteil ist.*

*Die harmonische Altersverteilung in der Nachbarschaft sowie die durchschnittliche Haushaltsgröße sprechen für eine stabile und angenehme Wohnumgebung. Auch die hohe Flächenverfügbarkeit pro Einwohner macht diese Adresse zu einem besonders komfortablen Wohnort.*

*Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie durch eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit gepaart mit guten infrastrukturellen Gegebenheiten besticht, was sie besonders attraktiv für Immobilieninteressenten macht.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***\*\*Exklusives Zimmer in einer Wohngemeinschaft mit Zugang zum Gemeinschaftsbalkon in Weil der Stadt\*\****

***Wir präsentieren Ihnen eine hervorragend gelegenes Zimmer in einer Wohngemeinschaft, 71263 Weil der Stadt. Dieses Objekt bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität auf einer Wohnfläche von 20,5 Quadratmetern.***

***Die Objekt befindet sich in Weil der Stadt und ist ideal für Singles oder Berufspendler, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage schätzen. Der Mietpreis für dieses einzigartige Angebot beträgt 425 Euro monatlich kalt.***

***Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon und ein Garten mit Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum zum Entspannen und Erholen bietet. Hier genießen Sie die Möglichkeit, frische Luft und Sonnenstrahlen direkt von Ihrem Zuhause aus zu erleben.***

***Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten aus. Die Umgebung bietet Ihnen somit alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen.***

***Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohngelegenheit und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance, in einer der begehrtesten Lagen von Weil der Stadt zu wohnen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Dieses Expose wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!***

***Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin begeistern.***

***Den ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusives 3D FALC Panorama.***

***Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte IMMER die VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER an.***

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung? Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und Hunderten von Objekten***

***Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***FALC Immobilien Weil der Stadt - Ihr innovativer Immobilienprofi auch in den angrenzenden Regionen -EINFACH MEHR.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Stephan Buchholz***

***+49 175 888 90 88***

***FALC Immobilien Lizenzpartner***

***<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-ditzingen.html>***

***FALC Immobilien Ditzingen - Autenstrasse 6 - 71254 Ditzingen***

***FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

***E-Mail: [stephan.buchholz@falcimmo.de](mailto:stephan.buchholz@falcimmo.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)