

**Kaltmiete: 360,00 EUR**  
**Nebenkosten: +45,00 EUR**  
**Strom/Heizung/Licht: +90 EUR**  
**Kaution: 3 MM**  
**Zimmer: 1,00**  
**Wohnfläche ca.: 32 m<sup>2</sup>**  
**Wohnungstyp: Einliegerwohnung**  
**Etage: Tiefparterre / Untergeschoss (Hanglage)**  
**Bezugsfrei ab: 1.4.2022 oder auf Anfrage schon eher**  
**Haustiere: Nein**  
**Keller: ja**  
**Adresse: Wasserbergweg, 73207 Plochingen**  
**Tel.: 01629219033**  
**Email: nadine.kaerner@gmx.de**

### **Objektbeschreibung**

Wir bieten hier eine provisionsfreie, möblierte und unbefristete helle 1-Zimmer Einliegerwohnung in Plochingen, im ruhigen Stadtteil Stumpfenhof mit Fernsicht in einem 2-Familien-Haus an. Die Lage hat einen schönen Ausblick auf die schwäbische Alb. Die Wohnung war bisher immer in Nichtraucherbesitz! Eine Terrasse ist noch nicht vorhanden, aber der Garten kann auf Anfrage mit benutzt werden. Eine Waschmaschine in der Waschküche und genügend Platz zum Wäsche aufhängen ist ebenfalls vorhanden, bei schönem Wetter kann auch der Wäscheplatz im Garten benutzt werden. Ein Kühlschrank und neuer großer Herd mit Ceran-Kochfeld ist ebenfalls vorhanden. Telefon/DSL/Internetanschluss ist gelegt - der Provider ist frei wählbar und Geschwindigkeiten bis zu 150.000 kbit/s. Bei Kabel BW sogar bis 500.000 kbit/s. Im Wohn-/Schlafzimmer ist Laminat verlegt. Die Küche ist mit dem Bad kombiniert. Das WC ist separat über den Flur außerhalb der Wohnung und frisch renoviert. Die Heizung ist eine moderne Elektro-Heizung vom Hersteller Vaillant mit Nachtspeicherfunktion. Somit fallen keine Extrakosten für Gas-/Ölheizung an und man spart bei dem günstigeren Nacht-Stromtarif, den die Heizung zum Aufladen nutzt. Somit kommen zu ca. 90 Euro Stromkosten (Heizung, Licht, Strom) nur ca. 45 Euro Nebenkosten für (Anteil: Wasser- Abwasser - Niederschlagwasser, Müllgebühren, Grundsteuer und Gebäudeversicherung).

### **Lage:**

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage nahe Wiesen und Felder in Plochingen. Verkehrstechnisch ist die Lage sehr gut. In ca. 15 min ist man per Pkw in **Esslingen (FH, HS)**, **Nürtingen (FH)**, Kirchheim unter Teck, in 20 min in **Göppingen (FH)**, Schorndorf, Waiblingen und nach ca. 25 min in Stuttgart. Den Flughafen erreicht man ebenfalls in nur 20 min. Plochingen hat eine S-Bahn Anbindung Richtung Stuttgart (ca. 25min) Eine Bushaltestelle ist in 2 min zu Fuß erreichbar. Der benötigt nur 5 min zum Bahnhof. Bus und S-Bahnticket ist dasselbe und muss somit nicht extra gezahlt werden. Genügend Parkmöglichkeiten gibt es ebenfalls direkt vorm Haus. Genügend Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Stadtteil Stumpfenhof (Supermarkt, Bäcker (auch sonntags geöffnet), Bar, Schreibwarengeschäft, Metzger/Fleischer, Obst- und Gemüsehändler, Friseur, Volksbank und Kreissparkasse. Alles weiter gibt es unten in der Plochinger Innenstadt genügend.

Jetzt noch kurz ein paar Details zu uns. Wir sind eine junge Familie mit einem kleinen Kind und sehr umgänglich. Habe an der HfWU in Nürtingen studiert. Als Kaution möchten wir gern, dass 3-Monats-Kaltmieten hinterlegt werden. Für ein Fahrrad können wir ebenfalls eine Abstellmöglichkeit bereitstellen. Wir sind Nichtraucher und haben keine Haustiere. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

