

# Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.130,00 EUR

Scout-ID: 128175150  
Objekt-Nr.: BG 0172021

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	118,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	15,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	119,64 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	August 2021
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

**BodenGUT**  
IMMOBILIEN . WERT . LEBENSCHAFT



## Ihr Ansprechpartner:

BodenGut  
Frau Ursula Körber  
E-Mail: [immo@bodengut.de](mailto:immo@bodengut.de)  
Tel: +49 7143 272244  
Fax: +49 7143 272288  
Web: <http://www.bodengut.de>

Nebenkosten: 80,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatsmieten

## Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	108,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.130,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses hübsche Haus steht auf einem Eckgrundstück im Ortsteil Winzerhausen von Großbottwar. Im Erdgeschoss befindet sich auf der rechten Seite der Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschinenanschluss, Lagerraum und Öltank. Auf der linken Seite gibt es einen Tiefkeller, der ausgebaut ist. Sie können ihn als Hobbyraum oder sogar als Partyraum nutzen, denn er ist beheizt. Über eine Steintreppe gehen Sie in den ersten Stock, dort befindet sich der Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und einem kleinen Büro. Auf dieser Etage gibt es eine Toilette.

Über eine Holzterrasse gehen Sie dann ins Dachgeschoss. Hier liegen die beiden Schlafzimmer und das Badezimmer. Auf jeder der beiden Wohnebenen gibt es einen großzügigen Balkon. Im Erdgeschoss wird unter dem Balkon geparkt. Vor dem Haus dürfen Sie einen schmalen Grünstreifen bepflanzen und pflegen. Weiteres Grundstück oder Garten gehören nicht zu diesem Haus.

### Ausstattung:

Das Haus ist sehr modern und hochwertig eingerichtet. Im Wohnbereich liegen durchgängig einheitliche Fliesen. Im Wohnzimmer ist ein Schwedenofen installiert. Die Küche ist komplett eingerichtet und mit allem ausgestattet, was das Herz begehrt. Im Badezimmer ist über Eck eine Badewanne eingebaut, es gibt eine geräumige Dusche, einen Waschtisch mit Unterbau und ein WC.

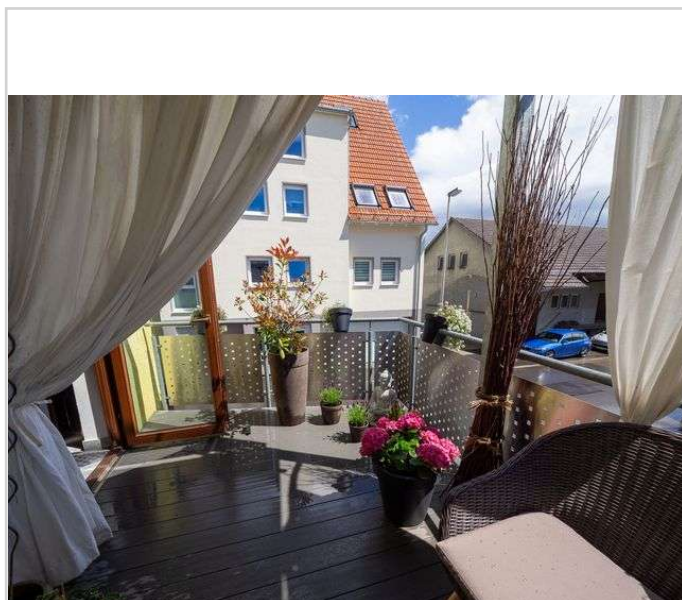
Im Schlafzimmer ist ein begehrter Kleiderschrank eingebaut. Alle diese Einbauten bleiben in dem Haus. Im Haus ist eine Öl-Zentral-Heizung installiert. Für den Öleinkauf ist der Mieter zuständig.

### Lage:

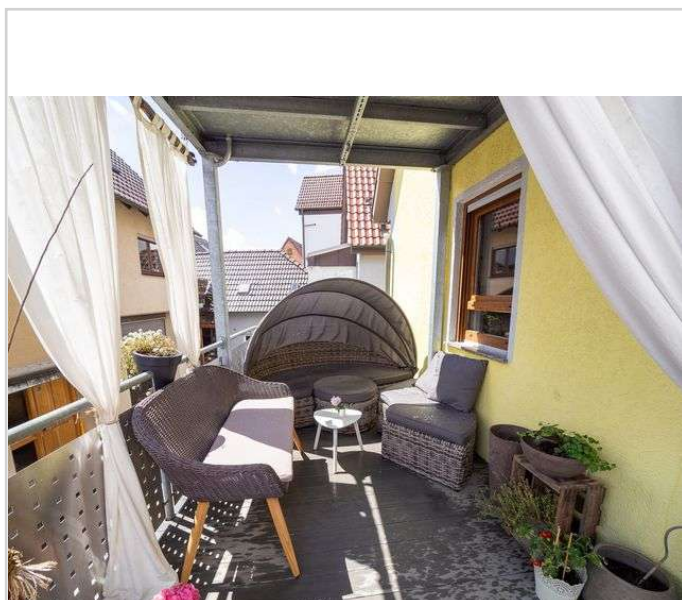
Winzerhausen ist ein Stadtteil von Großbottwar. Es liegt am nordöstlichen Rand des Landkreises Ludwigsburg unterhalb des Wunnensteins. In Winzerhausen gibt es einen Kindergarten. Grundschule und Realschule finden Sie in Großbottwar. Gymnasium wiederum gibt es in Marbach oder Beilstein. Großbottwar und das Bottwartal bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur und in zahlreichen Vereinen. Alle Einkäufe für Ihren täglichen Bedarf können Sie bequem in Großbottwar erledigen.

### Sonstiges:

Das Haus ist ab August 2021 frei. Es wird vom einziehenden Mieter renoviert.



Balkon



Balkon

# Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.130,00 EUR



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.130,00 EUR



Esszimmer



Esszimmer



Küche



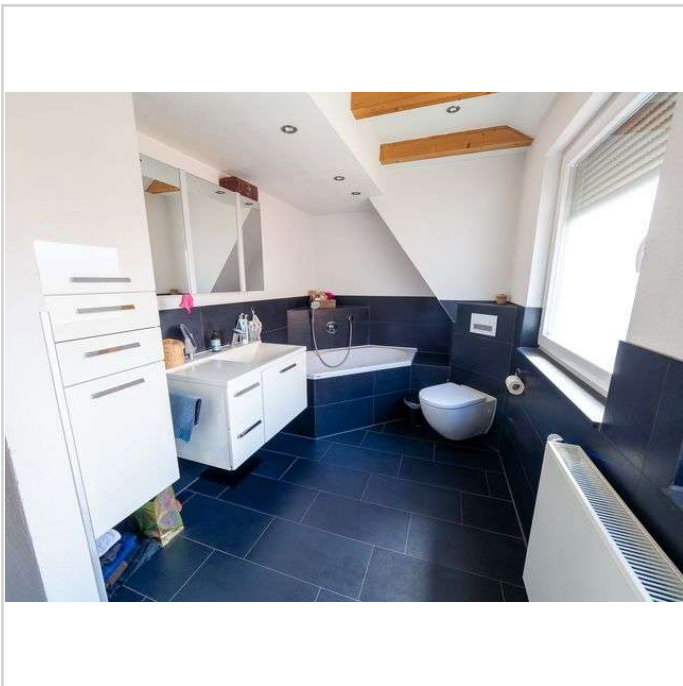
Küche

## Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich

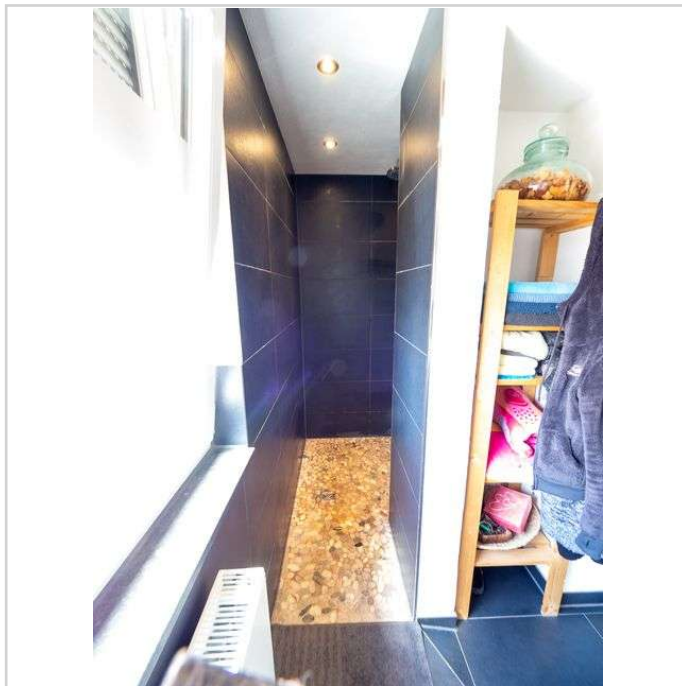


71723 Großbottwar- Winzerhausen

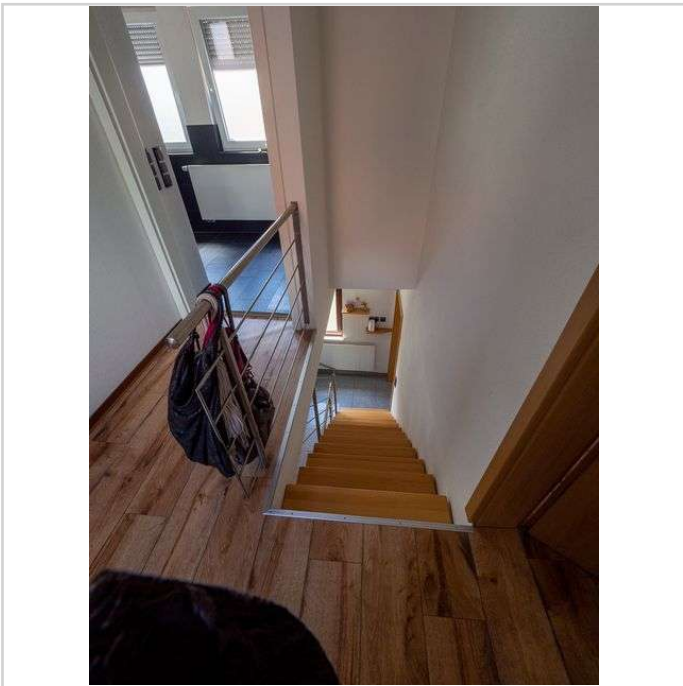
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Badezimmer



Dusche



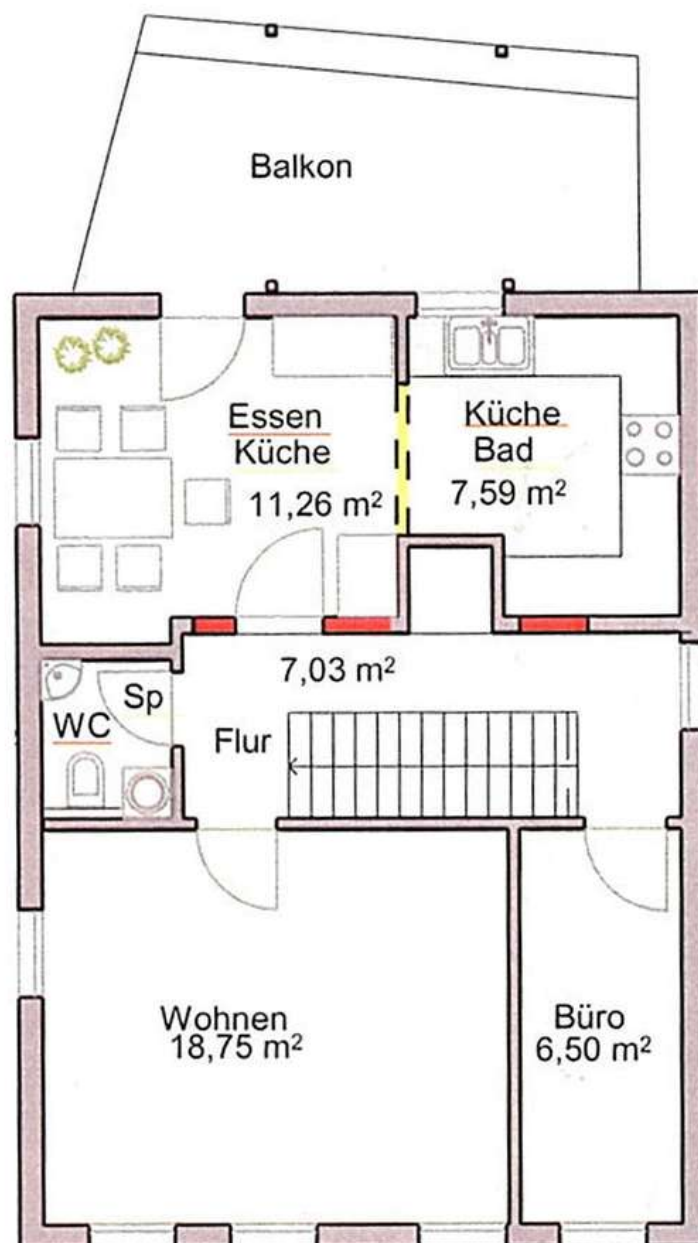
Treppenhaus

## Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



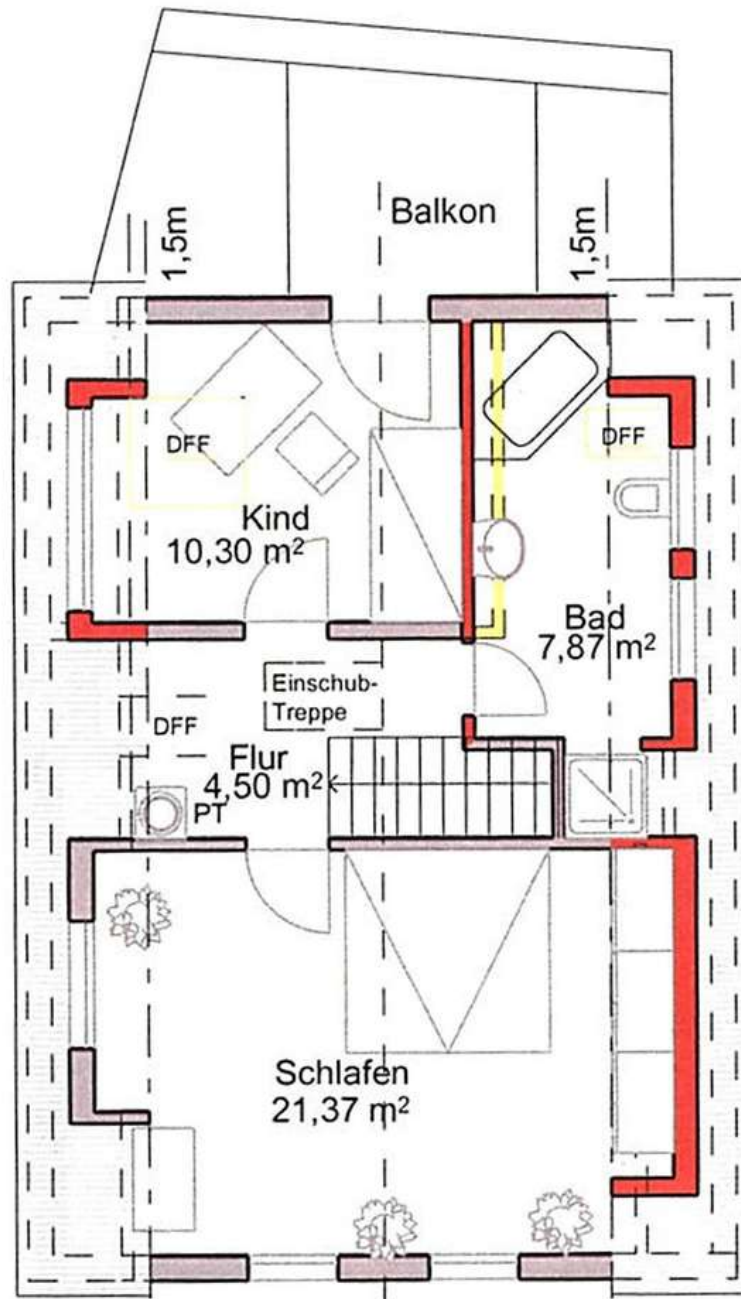
Obergeschoss

# Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.130,00 EUR



Dachgeschoss

## Haustraum auf kleinem Grundstück - aber Sie haben Ihr eigenes Reich



71723 Großbottwar- Winzerhausen

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 108,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.130,00 EUR

