

Filderstadt – Bernhausen

# Moderne Maisonette-Wohnung mit Doppelgarage – Ihr neues Traumzu Hause!

Property ID: 24079055VM



RENT PRICE: 1.830 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## At a glance

Property ID	24079055VM	Rent price	1.830 EUR
Living Space	ca. 132 m <sup>2</sup>	Additional costs	450 EUR
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2013		
Type of parking	2 x Garage, 75 EUR (Rent)		

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	74.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.08.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

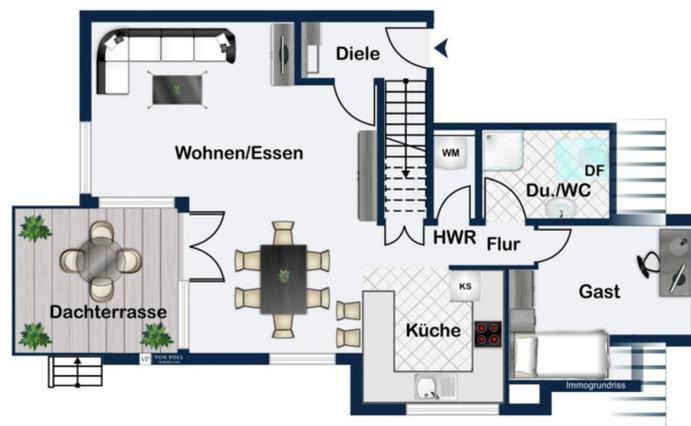
VP

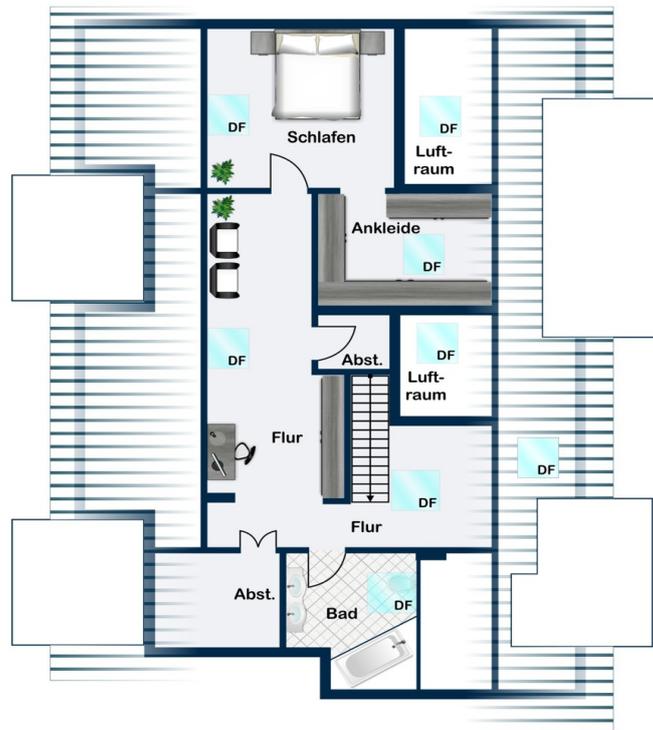
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0711 - 39 68 60 02**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/esslingen](http://www.von-poll.com/esslingen)

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## A first impression

In dieser modernen und exklusiven Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2013, erleben Sie auf großzügigen 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die hochwertige Ausstattung und das durchdachte Design. Die offene Küche im ersten Stock ist nicht nur ein kulinarisches Highlight, sondern überzeugt auch durch edelste Materialien und moderne Elektrogeräte. Hier wird Kochen zum Vergnügen – sei es alleine oder gemeinsam mit Freunden und Familie. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und schafft eine moderne Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-Balkon, von dem Sie einen herrlichen Ausblick genießen. Der Balkon ist mit einer stilvollen Glas-Pergola ausgestattet, die bei unbeständigem Wetter trockenen Schutz bietet und an heißen Tagen per Knopfdruck elektrisch beschattet werden kann – für pure Entspannung zu jeder Jahreszeit. Neben der Küche finden Sie eine praktische Vorratskammer sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, die zusätzlichen Komfort bieten. Zudem umfasst das erste Geschoss ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Kombination aus edlen Parkett- und Fliesenböden sowie einer Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für behagliche Wärme und Wohlgefühl. Über die Treppe erreichen Sie das Galeriegeschoss, das ein wahres Highlight darstellt: Hier befinden sich das luxuriöse Hauptbadezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein Galeriezimmer, das aktuell als Homeoffice genutzt wird. Praktisch ist auch der zusätzliche Stauraum – zwei separate Vorratskammern sorgen für Ordnung und Platz. Ein weiteres exklusives Highlight ist die geräumige Doppelgarage, die direkt der Wohnung zugeordnet ist. Sie bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und ist mit Fliesenboden, Stromanschluss, Wasser und einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie zusätzlich einen Kellerraum, einen Fahrradabstellraum und die Haustechnik. Das 2013 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus nur sechs Wohneinheiten, was für ein ruhiges und angenehmes Wohnklima sorgt. Das Gebäude entspricht den hohen Standards eines KfW-Effizienzhauses 70 und garantiert Ihnen Energieeffizienz auf höchstem Niveau. Die angebotene Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ihre wunderbare Lage.

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## Details of amenities

Energieeffizienzklasse B  
Fußbodenheizung  
Eigene Doppelgarage  
Gemeinschaftsgarten  
Maisonette-Wohnung  
Hochwertige Bausubstanz und Innenausstattung  
Eigentümergeinschaft mit 6 Parteien

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## All about the location

Filderstadt Bernhausen ist eine Stadtteilgemeinde von Filderstadt und liegt etwa 15 Kilometer südlich von der Landeshauptstadt Stuttgart. Der Stadtteil Bernhausen zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Stuttgart und profitiert von einer guten Anbindung an sowohl das S-Bahn- und das Autobahnnetz, insbesondere an die Autobahn A8 und den Flughafen Stuttgart. Dadurch ist Bernhausen sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar. Die Infrastruktur in Bernhausen ist gut ausgebaut. Die Stadtteilgemeinde verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Ein bekanntes Einkaufszentrum in der Nähe ist das "Filder-Center", das eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen bietet.

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 74.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3 Esslingen  
E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)