

Top renoviert - Moderne, schicke 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 349.000,-
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	7
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2018

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01-2028
Energieverbrauchskennwert	128kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja

Baujahr lt. Energieausweis	1989
Erstellungsdatum	ohne
Ausstelldatum	04.01.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser schicken 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 6-Parteienhauses aus dem Jahr 1965.

Die Wohnung wurde 2018 umfangreich renoviert, geschmackvoll modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Sie können gleich einziehen und sich wohlfühlen.

Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Hier haben Sie auch Platz um sich einen gemütlichen Essbereich einzurichten. Der nach Westen ausgerichtete Balkon erweitert den Wohlfühlbereich dann noch in der warmen Jahreszeit und lässt auch noch die letzten, warmen Sonnenstrahlen in die Wohnung. Das daneben liegende, große Schlafzimmer bietet ebenfalls einen Zugang zum Balkon.

Das dritte Zimmer liegt auf der anderen Seite der Wohnung, getrennt durch das Badezimmer und die Diele.

Das moderne Badezimmer ist mit großflächigen, weißen Wandfliesen und dunklen Bodenfliesen ausgestattet und bietet eine begehbare, bodengleiche Dusche - hier wird Duschen zum Wellness-Erlebnis.

Das WC liegt separat und ist im gleichen, modernen Design gestaltet.

Das Farbkonzept setzt sich in der eleganten Einbauküche fort - diese bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und als Highlight einen XXL-Kühlschrank mit allem Komfort. Ein kleiner, praktischer überdachter Balkon grenzt an die Küche an.

Die helle, freundliche Diele bietet reichlich Platz und man fühlt sich beim Heimkommen sofort wohl.

Im Untergeschoss gehört noch ein Keller zur Wohnung, im Dachgeschoss ein Bühnenraum und für Ihr Fahrzeug gibt es einen Stellplatz.

Ein Hausmeisterservice kümmert sich um alle Arbeiten rund um das Haus, auch der Winterdienst wird

übernommen.

Lage

In Altbach ist alles für den täglichen Gebrauch sowie Kindergärten und Schulen vorhanden. Bis ins Zentrum und zur S-Bahn-Haltestelle benötigen Sie gerade mal 5 Minuten.

Die B10 sowie die A8 sind nach wenigen Kilometern erreicht. Die Esslinger Innenstadt ist ca. 9 km entfernt, bis ins Zentrum von Stuttgart ca. 20 km und der Flughafen ist ca. 22 km entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und an das Verkehrsnetz ist sehr gut.

Ein Blick sagt mehr als 1000 Worte...

überzeugen Sie sich vor Ort und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind auch abends und am Wochenende für Sie im Einsatz.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- 2 Balkone
- Einbauküche mit Side by side-Kühlschrank
- Bad mit begehbare Dusche
- Gäste-WC
- elektr. Rollläden
- Abstellraum auf Bühne
- Kellerabteil
- KFZ-Stellplatz im Freien
- Gemeinschaftsgarten

ALLE RENOVIERUNGEN AUF EINEN BLICK

- Bad und Gäste-WC (ca. 2018)
- Böden und Fliesen (ca. 2018)
- Einbauküche (ca. 2018)
- Elektrik komplett (ca.2018)
- neue Heizkörper (ca.2018)
- Türen (ca. 2018)
- Treppenhaus neu (ca.2019)
- Dach erneuert (ca.2016)

ENERGIEAUSWEIS

Verbrauchsausweis (04.01.2018): Endenergieverbrauchswert: 128 kWh/(m²a), (Fernwärme), Baujahr Anlagentechnik 1989

Sonstiges

Immobilienfinanzierung - WIR HELFEN IHNEN!

Über unsere starken Partner sind wir direkt mit über 400 Banken vernetzt. Da wir alle Immobilienunterlagen bereits

haben, brauchen wir nur Ihre persönlichen Unterlagen und ermöglichen Ihnen eine schnelle und reibungslose Finanzierungsanfrage. Zusätzlich prüfen wir, ob Sie Anspruch auf Förderungen oder Einsparpotenzial bei den Kaufnebenkosten haben.

Sie sparen sich Zeit, die Immobilie ist direkt für Sie reserviert und Sie erhöhen Ihre Chance auf eine erfolgreiche Finanzierungszusage.

SPRECHEN SIE UNS AN!

Alle Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen des Eigentümers. Deshalb können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen.

Jegliche durch Nussgräber Immobilien erstellten Fotos, Daten und Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt. Für die Vervielfältigung von Bildmaterial, Information oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten oder Textteilen bedarf es der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch Nussgräber Immobilien. Unberechtigte Verwendungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

RUNDUM-ZUFRIEDEN-SERVICE ist unser Anspruch für alle unsere Kunden. Wir kümmern uns um alle Schritte des Verkaufs und tun was möglich ist, damit Sie keinen Aufwand mit dem Verkauf Ihrer Immobilie haben.

Mit dem Eigentümer wird eine Provisionsregelung in gleicher Höhe, wie mit dem Interessenten geschlossen.

Ansprechpartner

Michael Lang
Nussgräber Immobilien und Grundstücksentwicklungs
GmbH
Neuffenstraße 110
73240 Wendlingen

Durchwahl	070248059736
Mobil	015152268217
Zentrale	07024805970
Fax	070248059711
E-Mail	info@nussgraeber.de

Anbieter

Nussgräber Immobilien und Grundstücksentwicklungs
GmbH
Neuffenstr. 110
73240 Wendlingen

Zentrale	071196881288
Fax	
E-Mail	verbindungstest@cube-concept.com
Webseite	nussgraeber.de



st Ihre Immobilie im Wert gestiegen?

nussgraeber.de/wert

Kostenlos & Ergebnis sofort



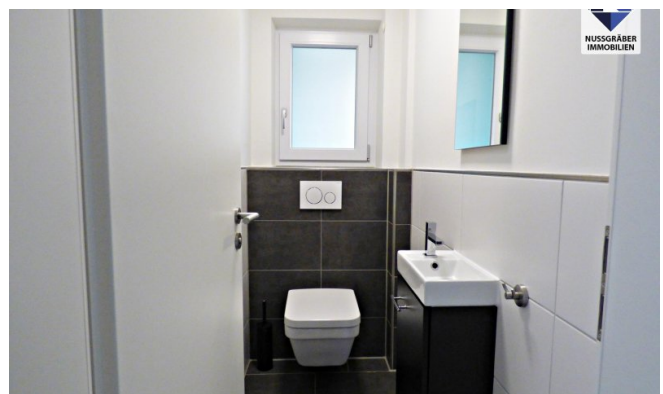
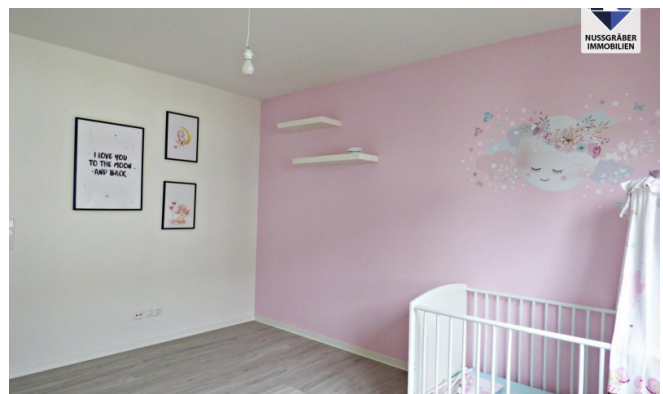
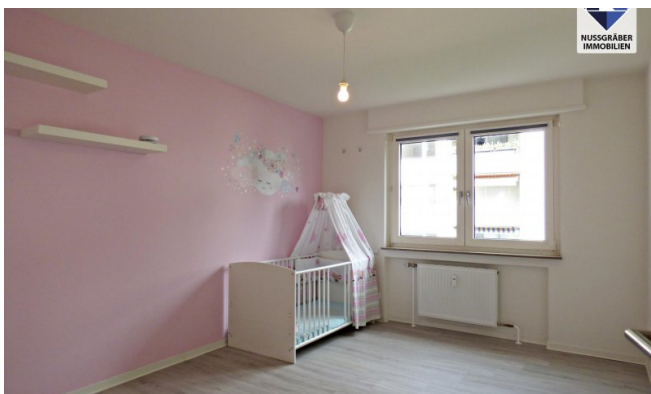
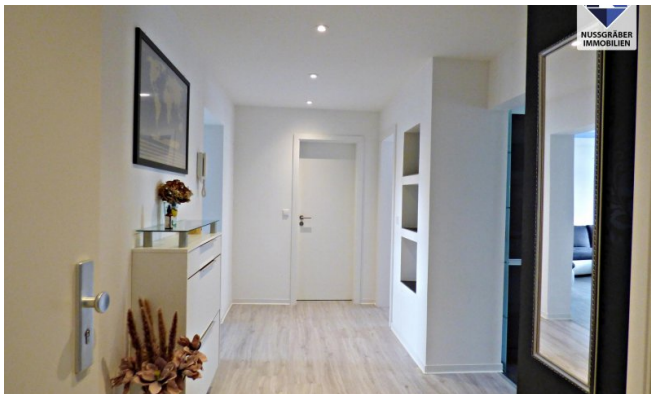
NUSSGRÄBER IMMOBILIEN

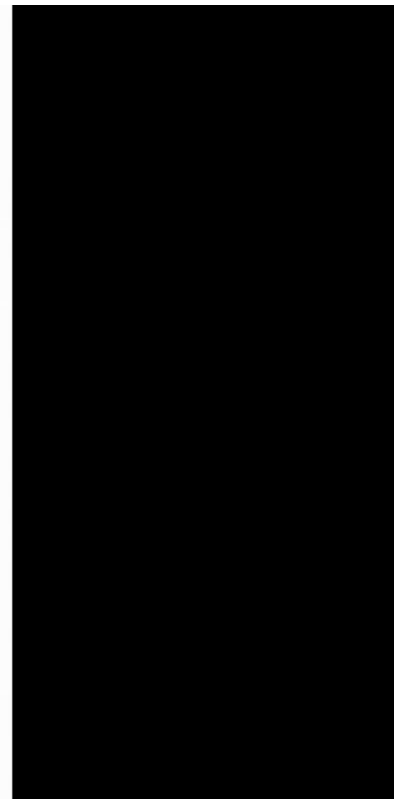
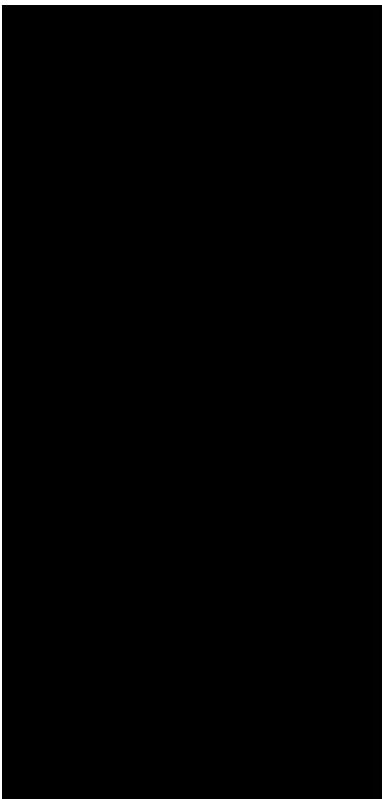
0711 / 96 88 12 88
nussgraeber.de




SEIT ÜBER 30 JAHREN

Ihr regionaler Immobilienprofi





(Grundriss)