

# Exposé

## Penthouse in Filderstadt

### Helle 3-Zimmer-Penthousewohnung in der Stadtmitte von Filderstadt - Bonlanden



Objekt-Nr. OM-244024

#### Penthouse

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Koch

Bonländer Hauptstraße 26  
70794 Filderstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer Eigentumswohnung, die sich im 4. Obergeschoss befindet.

Das Mehrfamilienhaus beinhaltet 8 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Die Lage der Wohnung ist zentral gelegen. Jeden Donnerstag gibt es direkt vor der Tür einen Wochenmarkt wo man frisches regionales Obst & Gemüse kaufen kann.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen & Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Ein wahrer Blickfang ist die offene Küche. Im Wohnzimmerbereich haben Sie eine großartige Panorama Aussicht welches Sie tag täglich genießen können.

Das Gebäude wurde im Jahr 1965 gebaut.

\*1 KFZ-Stellplatz

\*2x Keller

Ein Hausmeisterservice kümmert sich um alle anfallenden Arbeiten in und um das Haus.

Der Winterdienst wird für Sie erledigt.

Die Wohnung ist seit 01.06.2021 vermietet; aktuell für 830€ kalt (200 € Nebenkosten) + 35 € für einen Stellplatz

Die Mieter sind über den Verkauf informiert.

Ausstattung

Die Wohnung wurde laufend modernisiert.

2012 wurde die Elektrik, die Fußböden (Laminat und Fliesen), die Fenster, das Bad sowie die Heizkörper erneuert

Die Fenster (Kunststoff) sind aus dem Jahr 1995 doppelt verglast.

2019 wurde der zentrale Gasbrenner im Haus erneuert.

2024 Das Flachdach wurde komplett erneuert

Diese Maßnahme ist bereits durchfinanziert, d.h. Sie erhalten diese

Modernisierungen ohne neue Kosten für Sie !

\*kein Personanaufzug

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

In der direkten Umgebung findet man alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Nahverkehrsverbindungen als auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister. Im benachbarten Ort Bernhausen kann man über den S-Bahn-Anschluss schnell zum Flughafen,

zur Messe oder in die Stuttgarter Innenstadt gelangen. Über die unmittelbar an Filderstadt/Bonlanden vorbeilaufende B27 ist man in kürzester Zeit auf der A8

Supermarkt Ca. 800 Meter

Schule Ca. 1 km

Kindergarten/KiTa Ca. 1 km

Ärztliche Versorgung Ca. 0.5 km

Bushaltestelle Ca. 800 m

Autobahn Ca. 2 km

Bahnhof Ca. 3 km

Filderstadt ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, direkt südlich der Landeshauptstadt Stuttgart gelegen. Die erst 1975 im Rahmen der Gemeindereform entstandene Stadt hatte bereits bei ihrer Gründung mehr als 20.000 Einwohner und wurde daher mit der Wirkung vom 1 Juli 1976 zur Großen Kreisstadt erklärt. Heute ist sie nach Esslingen am Neckar die zweitgrößte Stadt des Landeskreeses Esslingen und gehört zum Mittelbereich Stuttgart innerhalb des gleichnamigen Oberzentrums.

Filderstadt gehört zur Region Stuttgart

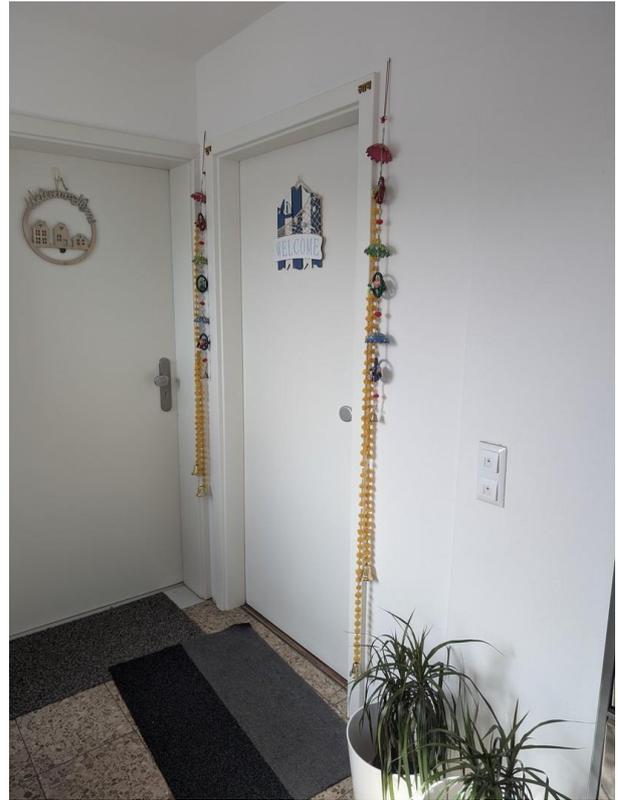
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Objekt



Wohnungseingang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Wohnzimmer



Ausblick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

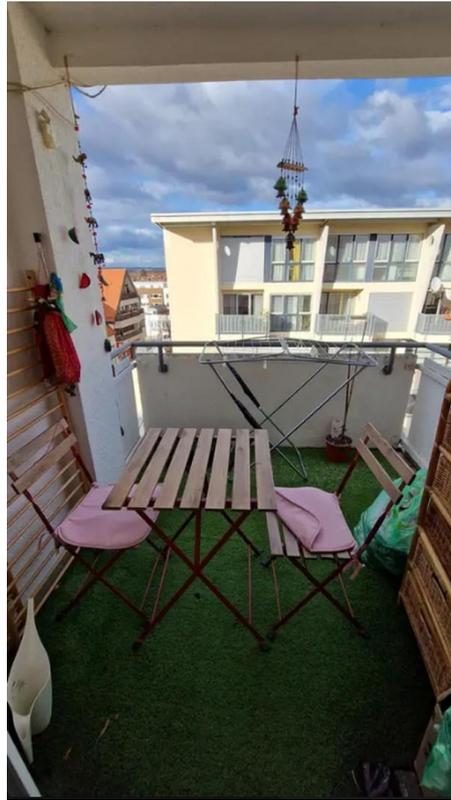


Bad



zweites Zimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



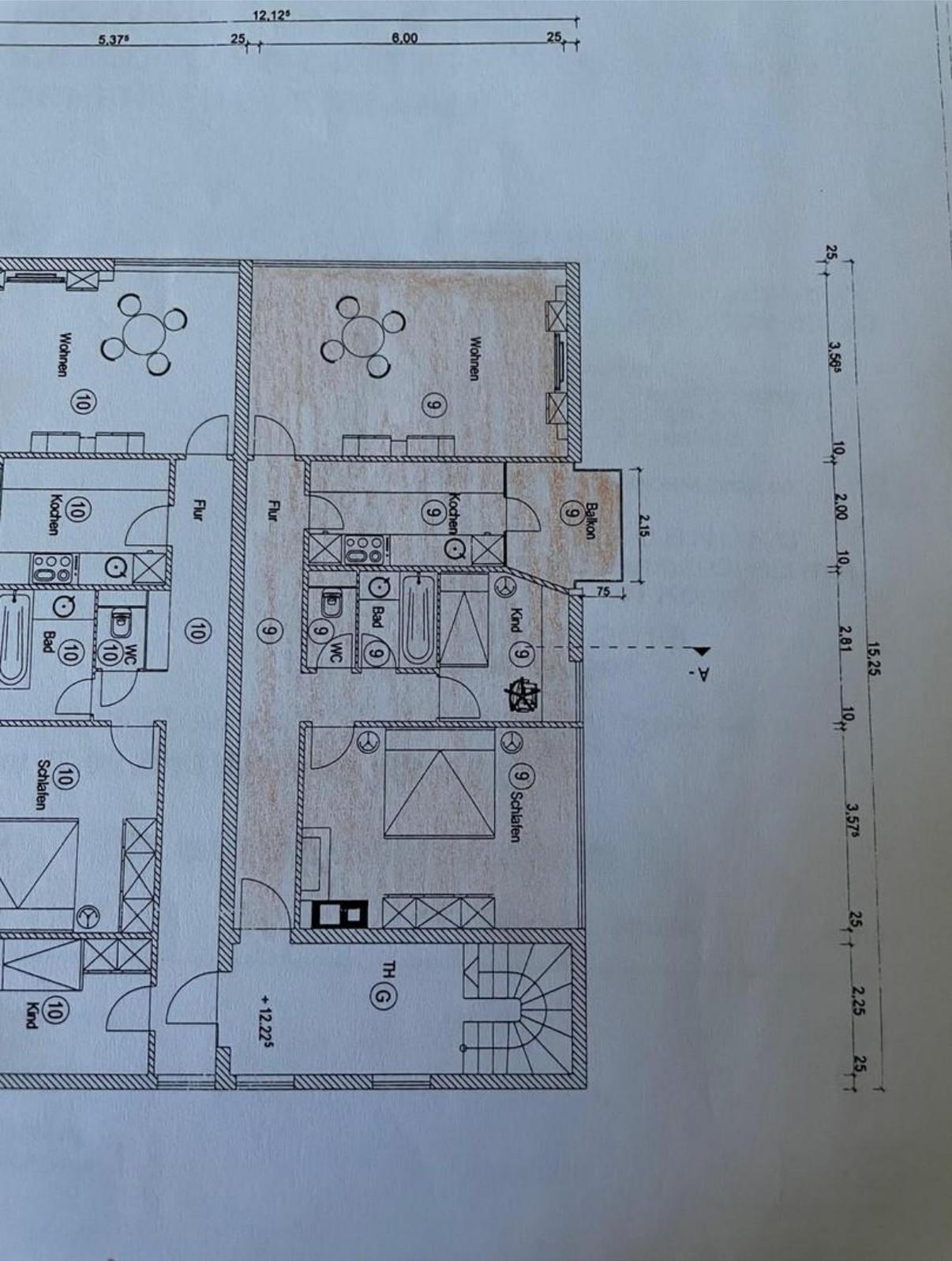
Kellerraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

