

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Leinfelden-Echterdingen

### 2 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse & Garten incl. Einzelgarage und Stellplatz !



Objekt-Nr. **OM-273980**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Pavlidou  
Telefon: 0151 16133827

70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,16 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	3,91 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	222 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage in ruhiger Ortsrandlage im bevorzugten Wohngebiet "West" im Ortsteil Echterdingen.

Diese Erdgeschosswohnung verfügt über einen schönen eigenen Garten mit großer Terrasse .

Sie besticht durch die intelligente Wohnraumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich, einer neuen Einbauküche und einem Bad mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Es handelt sich hier um eine im Jahr 2021 vollständig renovierte Terrassenwohnung.

Das Objekt umfasst zwei attraktive Zimmer , Küche und Bad.

Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1986 befindet, durch eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum sowie eine Einzelgarage mit einem Außenstellplatz.

Hausmeisterservice und Kabelanschluss sind vorhanden

Sie können die Wohnung provisionsfrei erwerben.

## Ausstattung

-neue Einbauküche mit allen Elektrogeräten

-moderne große Fliesen in der Küche und Bad

-Laminatboden im Schlafzimmer, Wohnzimmer, Diele

-Bad mit Dusche und WC

Massivbauweise Baujahr 1986

Heizung Brennwerttherme 2014 erneuert

Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad

Hausmeisterservice

Kabelanschluss

gemeinschaftlicher Trockenraum

gemeinschaftliche Waschmaschine und Trockner in der Waschküche (wird mit Waschmarken bezahlt)

Fahrradraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Idel für Singles, Paare und Kapitalanleger!!

Ideales Renditeobjekt

## Lage

Leinfelden-Echterdingen ist mit seinen ca. 20.000 Einwohnern eine Stadt im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg in der Region Stuttgart und gehört zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage von Leinfelden-Echterdingen. Durch die offene Bebauung erhält das Gebiet einen einladenden und freundlichen Charakter.

Mit den fußläufig erreichbaren Busstationen in Leinfelden-Echterdingen erreichen Sie schnell den Bahnhof Echterdingen und im Anschluss Filderstadt oder Stuttgart. Durch die nahegelegenen Anschlüsse zur A8 und der B27 bietet Leinfelden-Echterdingen infrastrukturell sehr gute Verbindungsmöglichkeiten in alle Richtungen.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nicht weit entfernten Stadtkern von Leinfelden-Echterdingen. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls nicht weit entfernt. Auch Sportvereine und Freizeitangebote werden Ihnen in Leinfelden-Echterdingen und der näheren Umgebung angeboten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



KÜCHE

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



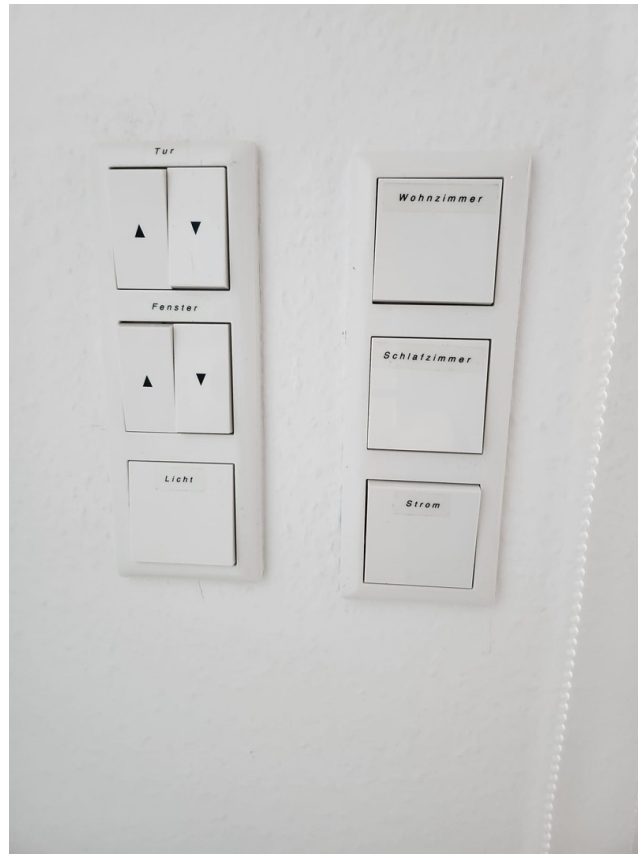
Eingangsbereich / Flur



Bad



# Exposé - Galerie



elektrische Rollläden



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Fensterfront



Terrasse und Garten



Garten



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

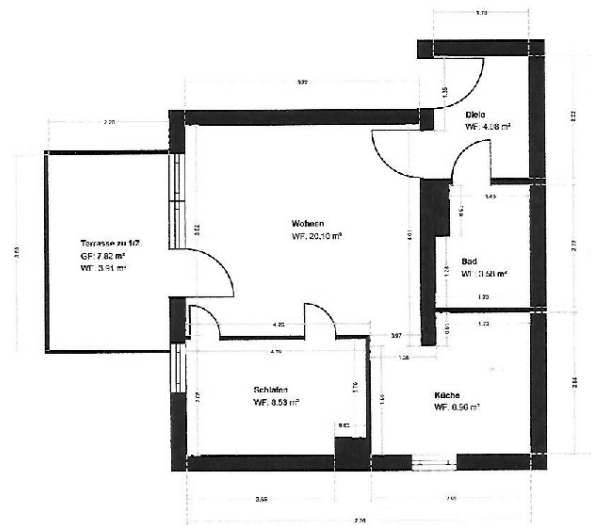
	Wohnfläche	Nutz-/Nebenfläche	Gesamtfläche
<b>Erdgeschoss</b>	<b>47,16</b>	<b>3,91</b>	<b>51,07</b>
Diele	4,08		4,08
Bad	3,58		3,58
Küche	6,96		6,96
Schlafen	8,53		8,53
Terrasse zu 1/2	3,91	3,91	7,82
Wohnen	20,10		20,10
<b>Gesamt</b>	<b>47,16</b>	<b>3,91</b>	<b>51,07</b>

Hinweis: Eine baurechtliche Prüfung hinsichtlich vorhandener Baugenehmigung o.ä. wird von Seiten des Auftragnehmers nicht durchgeführt.

Dachau, 26.10.2023



# Exposé - Grundrisse



[www.immoilien-skp.de](http://www.immoilien-skp.de)

