

Exposé

Wohnung in Neuffen

Neuwertiger 134 qm großer Wohnraum, barriere- und provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-279636**

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

72639 Neuffen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	134,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine provisions- und barrierefreie wunderschöne Wohnung an, die wir seit Baufertigstellung selbst bewohnt und daher hochwertig ausgestattet haben. Die Wohnung ist frei. Ein sofortiger Einzug wird Ihnen noch dadurch erleichtert, dass wir umfangreiche Einrichtungsgegenstände im Wert von ca. 40.000 € in der Wohnung belassen (Nolte-Küche, 2 exklusive Lederhochstühle für die Küchentheke, 4,3 m lange Gwinner-Schrankwand, 4,5 m langer Schlafzimmerschrank mit Beleuchtung, 2 m langer HWR-Schrank und große Spüle, energiesparende LED-Deckenleuchten in der ganzen Wohnung, im Esszimmer dimmbar, maßgeschneiderte Gardinen auf Aluschiene, 2 Senkrechtmarkisen).

Es erwartet Sie eine lichtdurchflutete großzügige 3-Zimmer-Wohnung in gehobener Ausstattung im 1. OG eines 2017 erbauten 10-Familienhauses. Die barrierefreie Wohnung mit einer überdurchschnittlichen Raumhöhe von 2,59 m (sehr angenehm), überbreiten Türen und bodentiefen Fenstern besticht durch einen offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich mit 55 qm. Sie kochen in einer hochwertigen Einbauküche von Nolte mit Kochinsel und Sitztheke. Vom Wohn- und Essbereich aus ist der 14 qm große schöne Balkon jeweils barrierefrei über Schiebetüren zu erreichen. Zwei elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen sorgen für einen hervorragenden Sicht-, Wind- und Sonnenschutz, incl. Wintergarten-Feeling. Eine besondere Annehmlichkeit ist der in der Wohnung liegende Hauswirtschaftsraum mit großer Spüle, ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner und einem geräumigen Aufbewahrungsschrank. In der Wohnung sind pflegeleichte Fliesen verlegt, im Schlafzimmer und Kinderzimmer (Büro, Gästezimmer) Echtholzparkett. Das Tageslicht-Bad ist ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche (1x1 m) mit Hand- und Regendusche, Doppelwaschtisch mit Unterbau, voll verspiegeltem Aluminium-Spiegelschrank und Handtuchheizkörper. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Im Untergeschoß befindet sich ein abschließbarer Fahrradraum. Ein großzügiger Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Mit dem Aufzug kommen Sie bequem in alle Etagen.

Außerdem genießen Sie die Annehmlichkeiten eines Hausmeisterservices incl. Winterdienst.

Das Haus hat einen separaten Müllraum für Restmüll, Papier, Gelber Sack (keine Müllsammlung im Keller) und Biomüll.

Zum Objekt gehören 2 nebeneinanderliegende Tiefgaragenplätze, die Sie zu einem Kaufpreis von je 20000 Euro dazu erwerben können.

Ausstattung

Die gesamte Ausstattung ist sehr hochwertig. Sie werden begeistert sein.

Gerne zeigen wir Ihnen unsere wunderschöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Neuffen. Fußläufig erreichen Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs: REWE, PENNY, Metzger, Bäcker, Apotheke, Biolädchen, Banken, Schreibwarenladen mit Post, Allgemeinarzt, Zahnarzt u.a.

Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Den Bahnhof Neuffen erreicht man fußläufig in 10 Minuten. Die Tälesbahn fährt vom Bahnhof Neuffen zum Bahnhof Nürtingen.

Neuffen ist idealer Ausgangspunkt zum Spaziergehen und Wandern, beispielsweise in den Weinbergen oder hoch zum Hohen Neuffen. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten über die Neuffener Steige die Schwäbische Alb.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



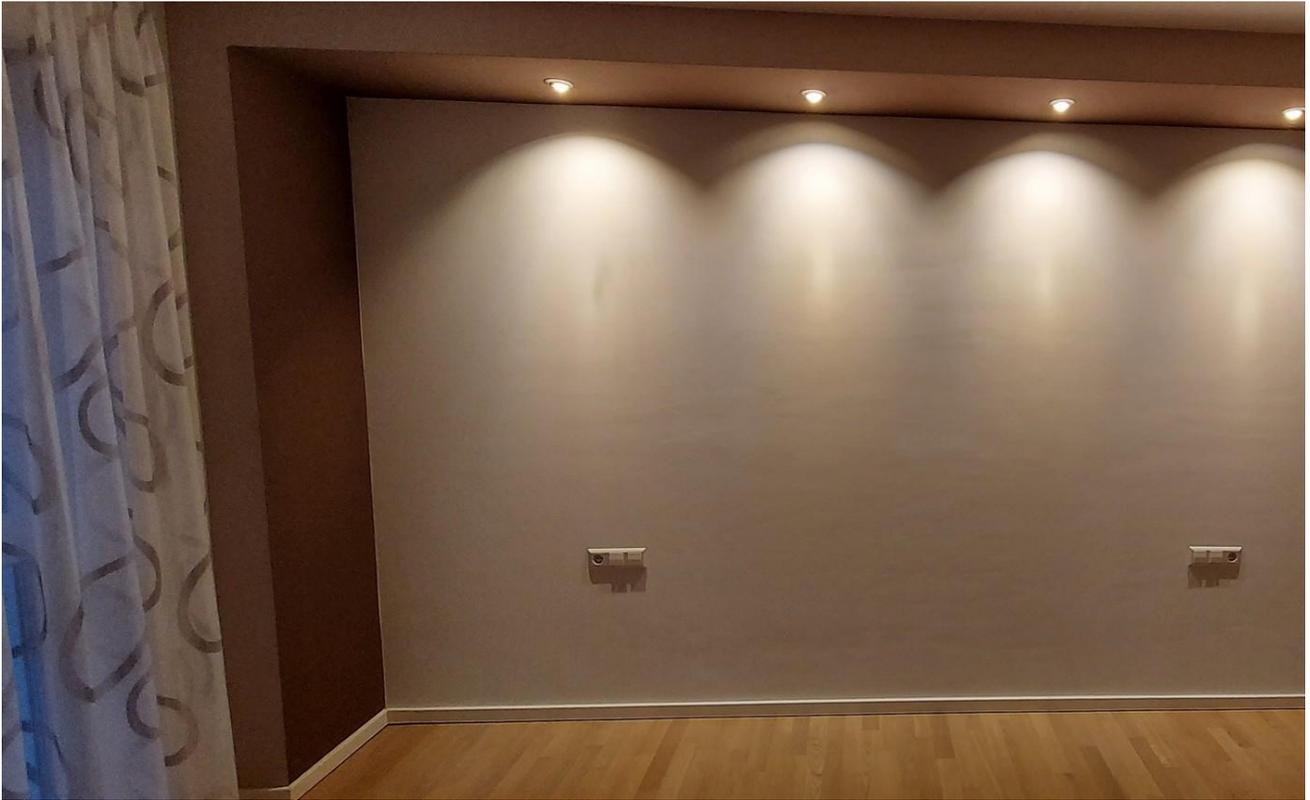
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

