

Exposé

Wohnung in Aichtal

Renovierte 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, Garage, Rudolfshöhe



Objekt-Nr. **OM-300738**

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Gleixner
Telefon: 0170 2016258

72631 Aichtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufen hier unsere renovierte 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen, im 8 Familien- Haus mit dazu gehöriger Garage. Das Mehrfamilienhaus liegt auf der Rudolfshöhe.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert,

neue große hochwertige Einbau Küche 2018,

neues Badezimmer mit großer Dusche 2019,

alle Decken und Wände sind neu verputzt, ein pflegeleichter Vinylboden 2018 rundet das Bild ab.

Die Elektrik inkl. neuem Sicherungskasten wurde 2018 erneuert.

Die zwei Balkone wurden 2017 renoviert, auf der Süd/West Seite hat der Balkon eine elektrische Markise, auf der Nord/Ost Seite eine feste Überdachung seit 2020.

Alle Fenster (Doppelt-isolierverglast) besitzen einen elektrischen Rolladen, die elektrischen Rollläden sind komplett neu 2021 installiert worden.

Die Garage besitzt ein elektrisches Garagentor mit Fernbedienung 2022.

Eine neue Sicherheits- Wohnungstür wurde 2022 eingebaut.

Das Hausdach wurde 2015 neu gemacht, sowie ein neuer Heizungs- Speicher installiert.

Das Garagendach wurde 2019 erneuert.

Derzeit sind am Haus selbst keine Renovierungsarbeiten geplant.

Die neuwertige Einbauküche sowie die Bad Möbel sind im Kaufpreis enthalten.

Alles in allem eine tolle solide renovierte und lichtdurchflutete 3- Zimmerwohnung, einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Lage:

Der Stadtteil Aich im Aichtal (Rudolfshöhe) mit ca. 3100 Einwohnern, steht für eine gute Infrastruktur sowie einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Sie finden ein breites kulturelles Angebot und Vereinsleben mit unterschiedlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen vor.

Eine Grund- und Werkrealschule sowie ein Kindergarten ist direkt in der Nähe, in den Nachbarorten sind Schulzentren und weiterführende Schulen einfach zu erreichen. Aichtal, Rudolfshöhe ist mit dem Auto über die Bundesstraßen 27 bzw. 312 von Stuttgart, Reutlingen und Tübingen aus in ca. 25 Minuten erreichbar. Der Flughafen Stuttgart und die nächsten Anschlussstellen an die Autobahn A8 liegen etwa zehn Kilometer entfernt. Das Messegelände ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

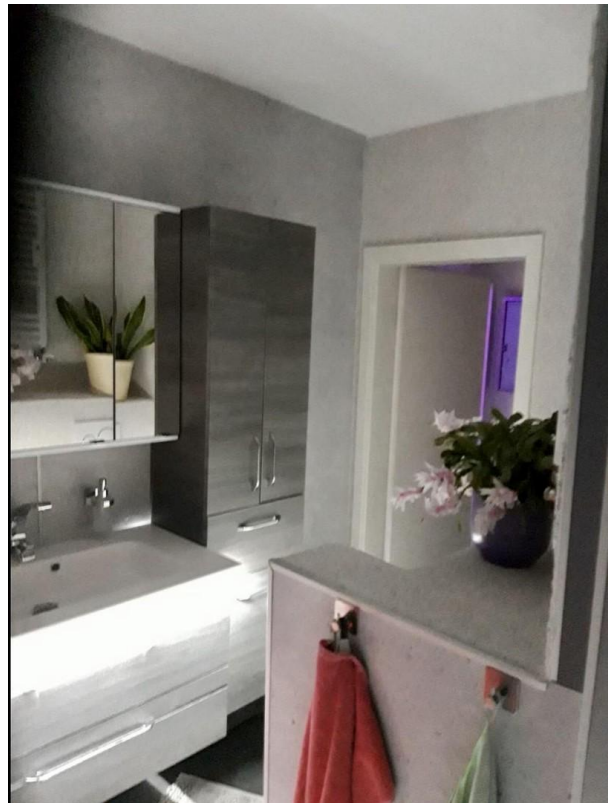


Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

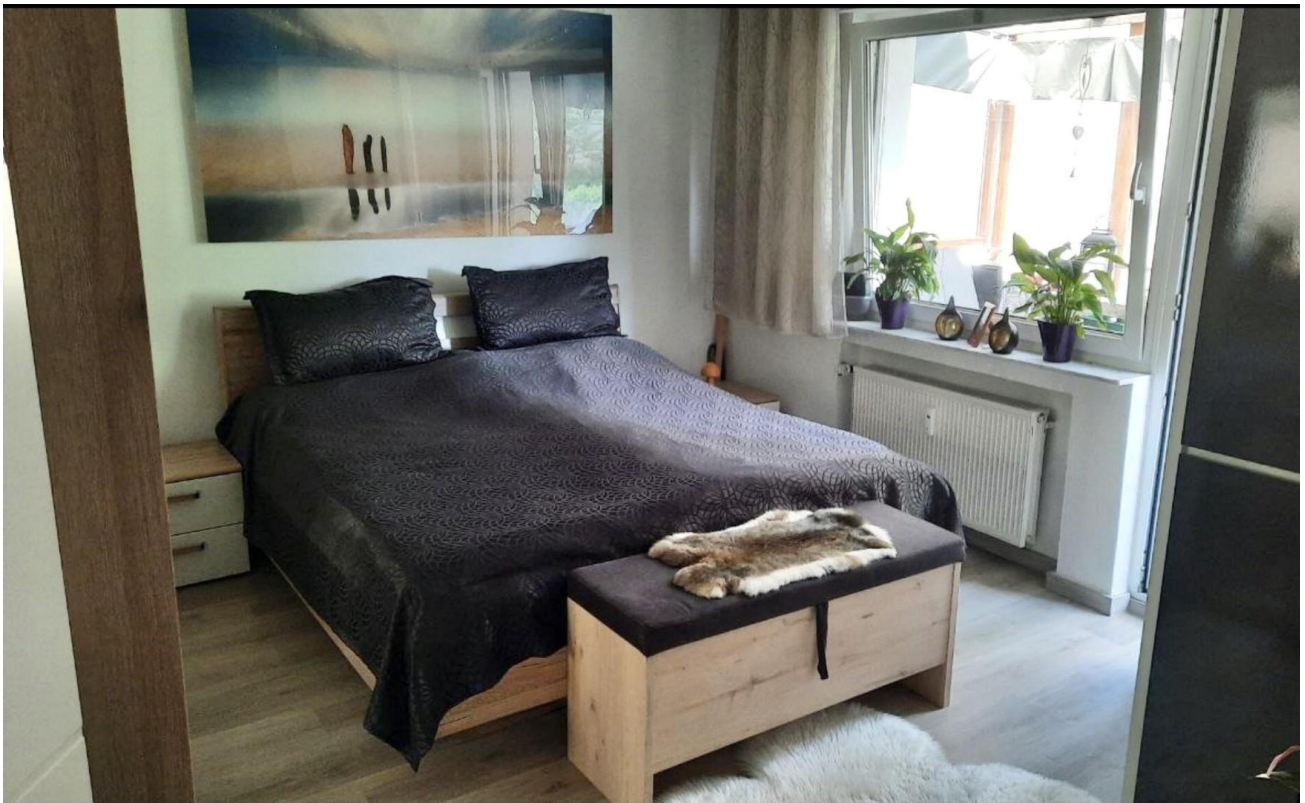
Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

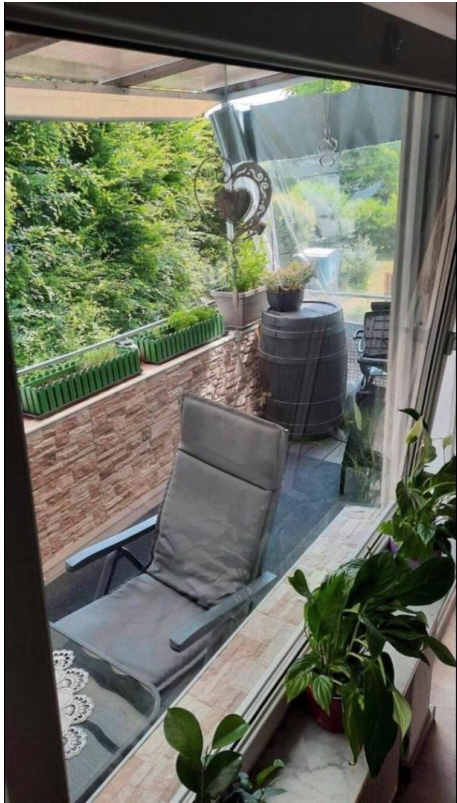


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer

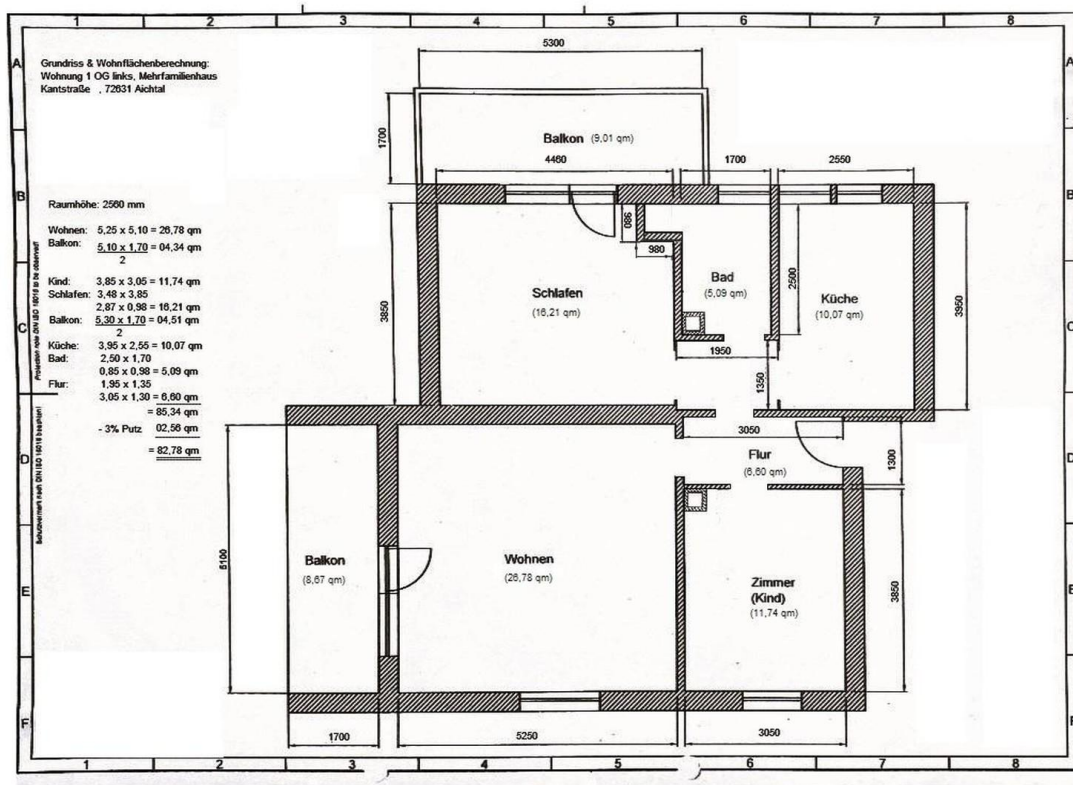


Elektrokasten mit FI-Schutz



Wohnhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss & Wohnflächenberechnung

Exposé - Grundrisse

