

Exposé

Wohnung in Winnenden

Neubau 3.5 Zimmer Balkon Wohnung BJ 2021 in belebter Lage in Winnenden nahe Stuttgart



Objekt-Nr. OM-310728

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Eugen König

Schiefersee 2
71364 Winnenden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	396 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie liegt im zweiten OG. Es handelt sich hierbei um eine neuwertige Wohnung mit dem Baujahr 2020. Die Wohnung bietet neben dreieinhalb attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer mit Tageslicht, sondern auch ein separates WC für Gäste.

Die Wohnung ist barrierefrei und über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen. Außerdem überzeugt der gute, auch für WGs geeignete, Schnitt. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon/Loggia gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe bequem über den Aufzug in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet. Einkaufen, Bushaltestelle, Bäcker, Metzger, Ärzte, Friseur, Post und Kindergärten sowie etliche Spielplätze und Felder zum Spazieren sind direkt vor der Haustüre. Eine top Lage für Jedermann.

Das Krankenhaus und das Neubaugebiet liegt direkt in der Nähe.

Die Wohnung ist zurzeit für 1265 € kalt und 1590 Euro warm vermietet. Eine optimale Wohnung als Kapitalanlage.

Die Mieterin hat zum Dezember bzw. Januar das Mietverhältnis mündlich bereits gekündigt (nach Absprache anderer Zeitpunkt möglich).

Die Wohnung kann sowohl als Eigennutzung oder weiter als Kapitalanlage genutzt werden. Bis zu 1300 Euro kalt und evtl. mehr sind hier möglich.

Die neuwertige Küche im Wert von 15.000 Euro ist im Preis inklusive und wird mitverkauft.

Die Wohnung wird für 435.000 Euro samt dem Tiefgaragenstellplatz im Wert von 21.000 Euro verkauft.

Alles zusammen für einen gesamten Preis von 435.000 Euro.

Einzug ist natürlich nach Kauf und nach Auszug der Mieterin natürlich ziemlich schnell auch möglich.

Gerne weiteres per schriftlichen Kontakt.

Alles weitere kann persönlich besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

König Eugen

Ausstattung

Eichenparkett Echtholz hell lackiert

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Elektrische Jalousien

Handtuchheizkörper

Badewanne und Dusche

Gäste - WC

Küche und Nassbereiche mit hochwertigen Fliesen

Waschmaschinen und Trockner-Anschluss im Abstellraum neben der Küche

Nagelneue Schuler Küche mit Top Miele Geräte

Backofen / Herd / Spülmaschine

Extra Waschraum im Keller mit einem zusätzlichen zweiten Waschmaschinen - Anschluss

Großer Fahrrad - Abstellraum

Großer Kinderwagen - Abstellraum je separat abschließbar

u.v.m.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in Winnenden / Schelmenholz. Mehrere Bushaltestellen sorgen dafür, dass Sie auch ohne Ihren Pkw reisen oder nahe gelegene Regionen erreichen können. Die S-Bahn geht natürlich auch bis hin zum Flughafen in Stuttgart und auch ins Zentrum Stuttgart bzw. nach Backnang.

In näherer Umgebung finden Sie ein paar Ärzte, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch zwei Postannahmestellen, ein Kleidungsgeschäft, ein Fitnessstudio, ein Club und ein Friseur sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen gibt es ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

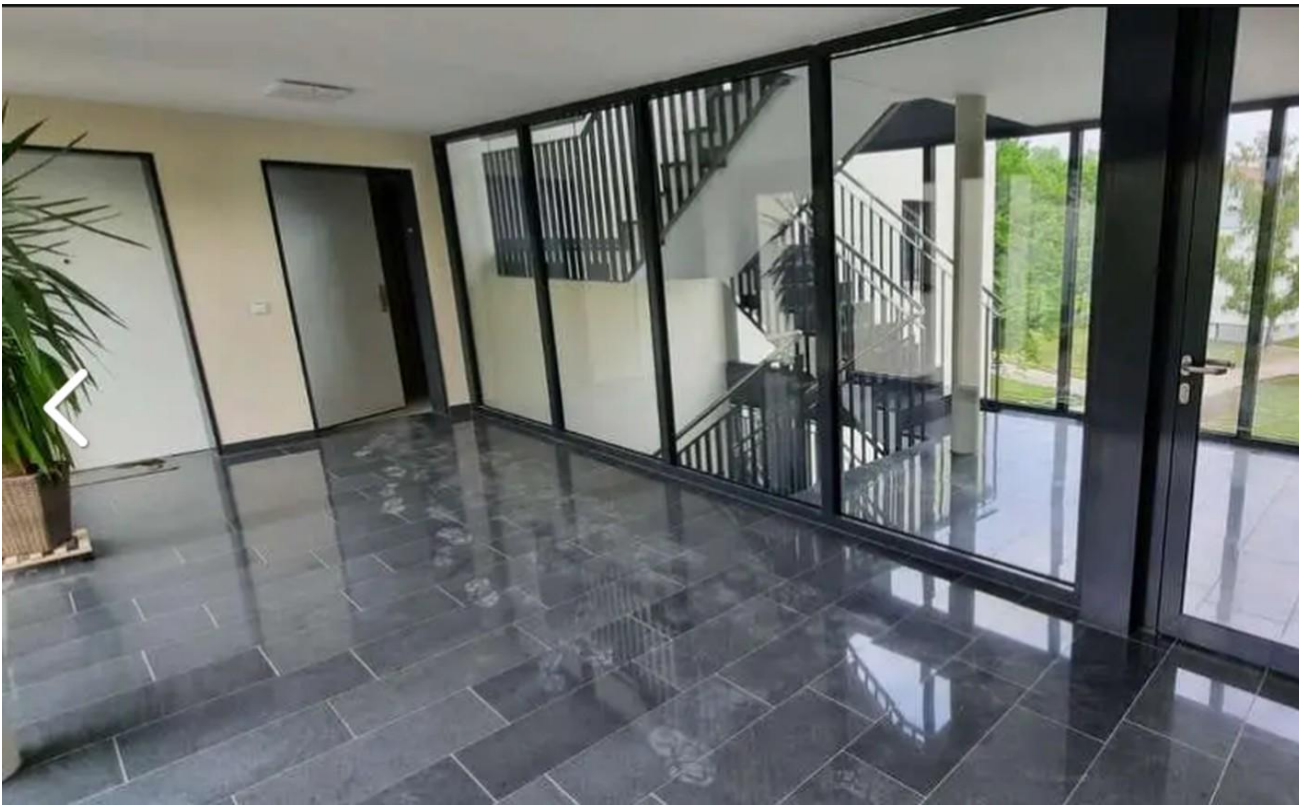


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Innenflur



Innenflur

Exposé - Galerie



Innenflur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Innenflur



Essbereich

Exposé - Galerie

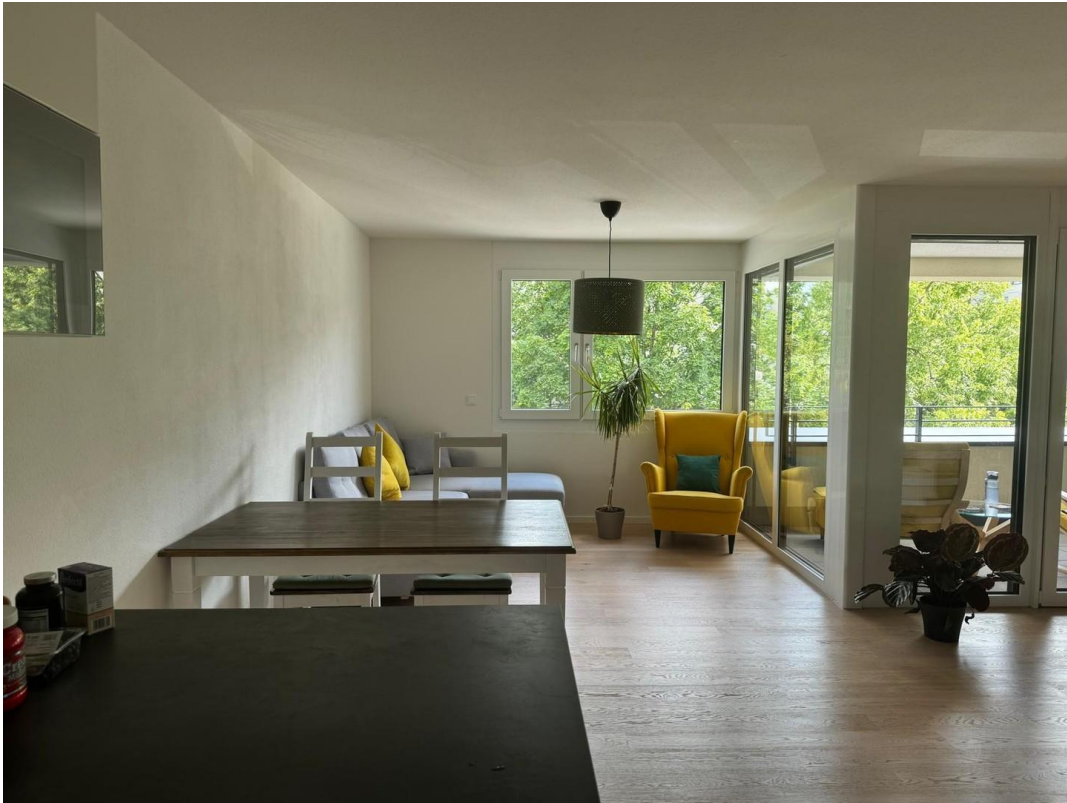


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsflur Garderobe



Eingangsflur Garderobe

Exposé - Galerie



Eingangslur Garderobe



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



Wohn-Essbereich-Loggia

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich-Loggia

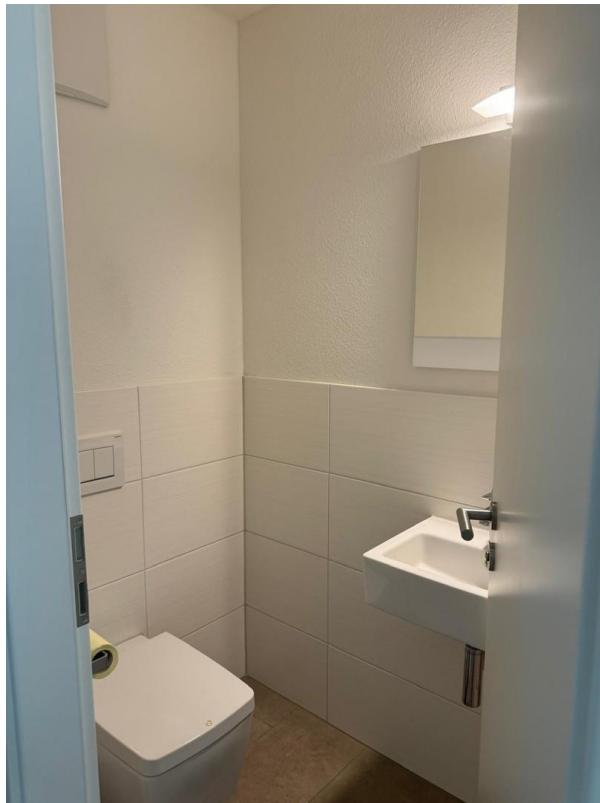


Jalousien überall elektrisch

Exposé - Galerie



Loggia/Balkon



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellraum Küche



Zwischenflur Schlafzimmer/Bad

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Außenansicht 3D

Exposé - Galerie



Außenansicht



Keller

Exposé - Galerie

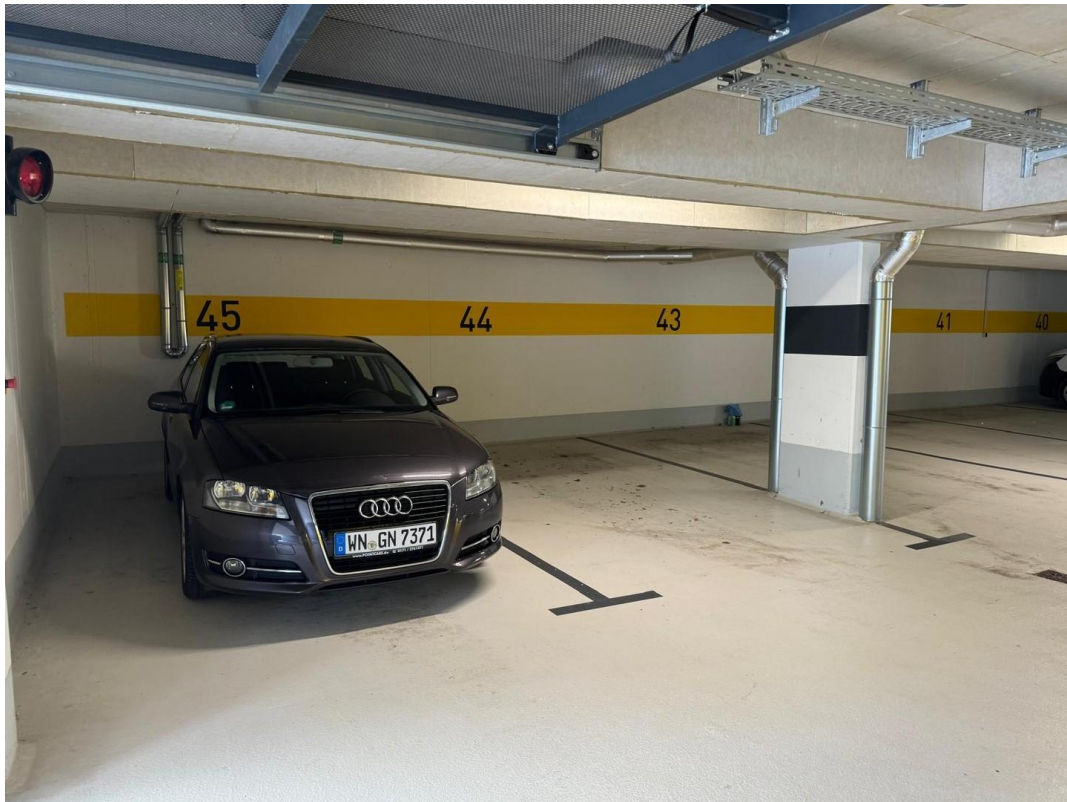


Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz 44

Exposé - Grundrisse

HAUSF

Wohnung 17 | 2. Obergeschoss | 3 Zimmer

Abstellraum	1,36 m ²
Bad	4,64 m ²
Flur	3,53 m ²
Garderobe	3,23 m ²
Kind	10,17 m ²
Küche	7,62 m ²
Schlafen	13,05 m ²
WC	1,69 m ²
Wohnen Essen	27,77 m ²
Loggia*	4,02 m ²

Gesamtwohnfläche 77,10 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)

*Kalkulationsgrundlage: 50 % der Grundfläche

HAUSF | Stilvoll Leben in Winienden-Schellenberg

