

# Exposé

## Wohnung in Schwieberdingen

### Von Privat, großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Schwieberdingen, sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. **OM-312228**

### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Lämmer

70701 Schwieberdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,95 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und großzügige Wohnung liegt im 2. OG eines Mehrfamilienhauses. Der Fahrstuhl hält auf halber Ebene unter der Wohnebene. Besonders hervorzuheben ist der nach Westen gerichtete Balkon nebst Markise mit toller, unverbaubarer Aussicht. Auch ist eine sehr großzügige Diele mit Essbereich vorhanden. Ihnen stehen außerdem eine ältere Einbauküche sowie ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über Naturholz-Einbaumöbel mit viel Stauraum. Die Küche ist funktionsfähig, aber in altersentsprechendem Zustand.

Im Wohnzimmer ist Parkettboden vorhanden, Bad und WC sind gefliest, die Küche hat einen Kunststoffboden und ansonsten ist Laminatboden verlegt.

Das Mehrfamilienhaus ist an das Fernwärmenetz angeschlossen (Blockheizkraftwerk) und verfügt als Reserve über eine Ölheizung. Das Gebäude ist mit einer Wärmedämmung versehen.

Die Fenster der Wohnung wurden teilweise 1989 und teilweise 2003 erneuert. Auch Bad und WC wurden vor ca. 15 Jahren renoviert.

Das monatliche Hausgeld beträgt Euro 400,-- mit hohem Rücklagenanteil. Der Anteil an der Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf mindestens Euro 10.000,-- (Stand April 2023).

Es ist ein Hausmeisterservice mit Winterdienst und eine wöchentliche Treppenhausreinigung vorhanden.

Hinweis: Die Photos wurden der besseren Ansicht halber überwiegend mit Weitwinkel aufgenommen.

Bitte keine Anfragen durch Makler!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Anliegerweg (nur für Lieferung zu befahren). Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einen Bäcker, zwei Cafés und zwei Supermärkte. Ärzte, Apotheken, Schulen, Fitnessstudios etc. finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Diele / Essbereich Bild 2

# Exposé - Galerie



Diele/Essbereich Bild 1



Bild vom Balkon Bild 1



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 Bild 1



Kinderzimmer 1 Bild 2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 Bild 1



Kinderzimmer 2 Bild 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1



Schlafzimmer Bild 2



# Exposé - Galerie



Ankleide Bild 1



Ankleide Bild 2

# Exposé - Galerie



Bad Bild 1



Bad Bild 2



# Exposé - Galerie



WC



Küche Bild 1



# Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Garagenstellplatz

# Exposé - Galerie



Garderobe / Abstellraum



Kellerraum



# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon Bild 2



Blick vom Balkon Bild 3



