

Exposé

Wohnung in Wimsheim

2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Wimsheim



Objekt-Nr. OM-312321

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

71299 Wimsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1985 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 60,45 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Carports | 1 |
| Hausgeld mtl. | 155 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger nördlicher Ortsrandlage und ist somit nach Süden ausgerichtet. Durch die Hanglage ist die Wohnung Richtung Norden geschützt, man hört keinen Lärm von der Straße und nach Süden bietet sich eine unverbaubare Aussicht über den Ort und einen Blick auf die wunderschöne neuromanische Michaelskirche. Die Fotos sind vom Balkon aus gemacht worden.

Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt 697m³, der Anteil der Wohnung liegt bei 106m³ und diese multipliziert mit dem Bodenrichtwert von 510 Euro ergibt einen Grundsteuerwert des Grundstücks von 54060Euro. Der Grund und Boden, den Sie hier mit erwerben, liegt weit über dem für eine Wohnung dieser Größe üblichen Rahmen.

Die 2 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohnungen, drei davon sind von den Eigentümern bewohnt und zwei sind vermietet.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im sogenannten Hanggeschoss.

Vom großen Wohn-/Essbereich geht es direkt zum überdachten Südbalkon mit Sonnensegel, von dort hat man einen herrlichen Blick über Wimsheim.

Die hochwertige Einbauküche der Premium Marke Schüller Next125 ist im Kaufpreis enthalten.

Die Innentüren und die Wohnungseingangstür (Schallschutz/Klimaschutz) wurden vor wenigen Jahren gegen hochwertige in Ahorn furniert getauscht, die Küche bekam eine Schiebetür.

Im gleichen Zug wurden alle Fenster und die Balkontür erneuert, der Erker wurde neu mit Rollläden ausgestattet, diese sind elektrisch zu bedienen.

Am großen Wohnzimmerfenster und an der Balkontür wurden die Rollläden erneuert und sind ebenfalls elektrisch zu bedienen. Die Rollläden am kleineren Wohnzimmerfenster, in der Küche, im Bad und im Schlafzimmer sind manuell. Alle Rollladenkästen haben isolierte Verschlüsse bekommen. Am Großteil der Fenster wurden vom Fensterbauer Insektenschutzgitter angebracht.

In der Wohnung ist ein kleiner Abstellraum mit tiefem Einbauregal, dieses bietet viel wertvollen Stauraum. Dort ist Platz für Garderobe, Getränkeboxen, Putzutensilien, Staubsauger, etc.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, zwei Waschbecken mit Spiegel schränken und ein wandhängendes WC.

Bodenbeläge:

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer und Flur - Ahornparkett

Küche - Granit

Bad und Abstellraum=Fliesen

Balkon - Granit

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, dieser befindet sich im Untergeschoß.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 215.000 Euro, der Kaufpreis für den Stellplatz im Carport beträgt 10.000 Euro. In Summe sind somit 225.000 Euro zu entrichten.

Das Dach des Carport wurde vor wenigen Jahren von einer Fachfirma erneuert und abgedichtet.

Im Untergeschoss des Gebäudes steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

- Busverbindung
- Bahnhof Leonberg mit Anschluß an den Stuttgarter Verkehrsverbund
Entfernung ca. 19km
- Bahnhof Pforzheim-Eutingen mit Anschluß an den Karlsruher Verkehrsverbund
Entfernung ca. 12km
- Autobahnanschluß zur A8 in Heimsheim ca. 6km oder Wurmberg ca. 5km Entfernung.

Energieträger:

Pellet mit Solarthermie Inbetriebnahme Dezember 2023, Kosten 73000Euro/Anteil Wohnung 12000Euro

Heizungsart Zentralheizung.

Die Kosten sind bereits bezahlt und der Wert ist im Kaufobjekt beinhaltet.

Zu Wohnung gehört ein Gartenanteil, die Gartenpflege wird von einem Hausmeister erledigt und ist im Hausgeld von derzeit 155 Euro/Monat beinhaltet.

Die Wohnung wird zurzeit ausgeräumt und könnte kurzfristig bezogen werden.

Bitte keine Makler Anfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



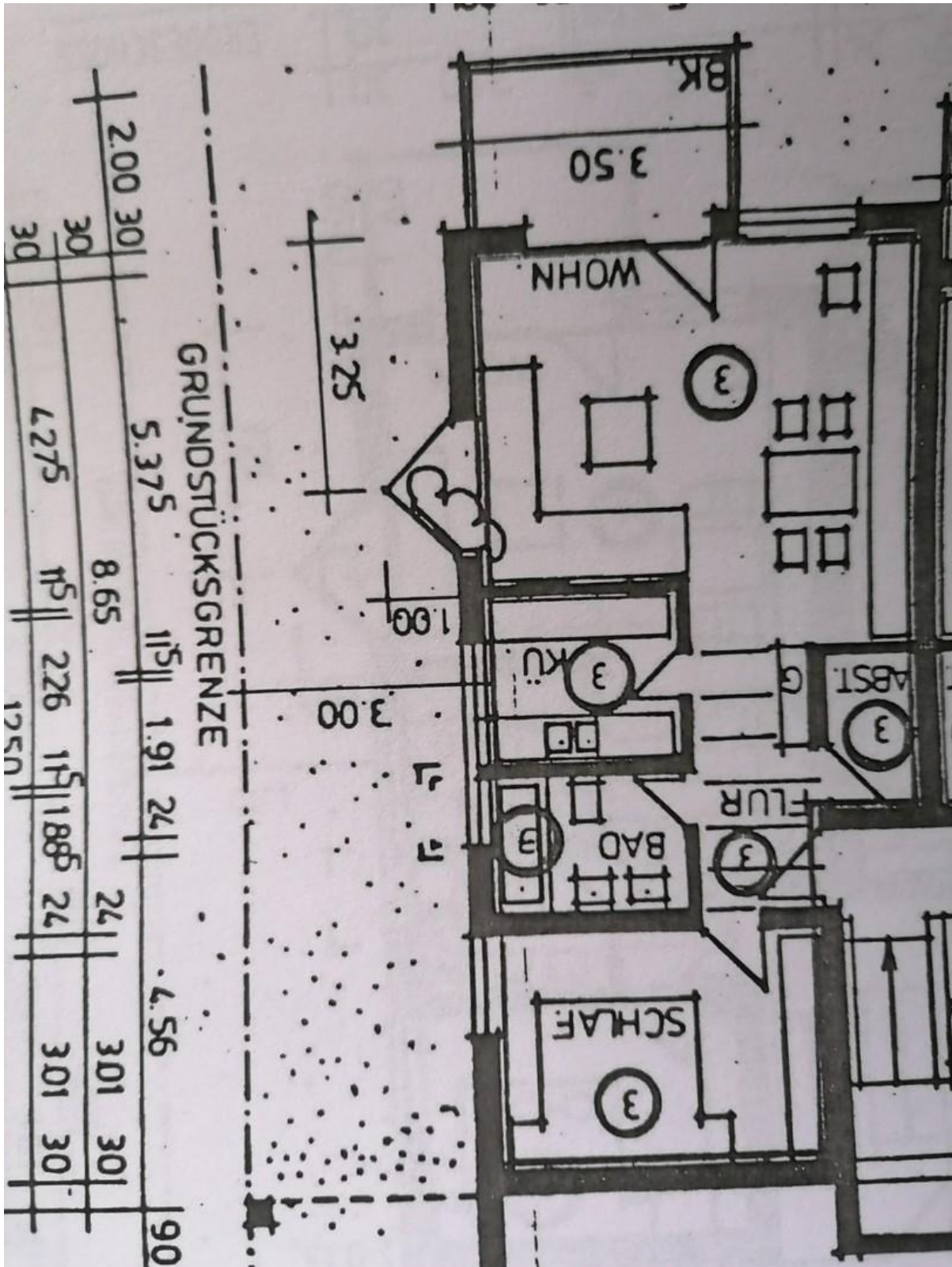
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

