

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen (Musberg)

Exklusive Neubau 4,5 Zimmer Wohnung, Traumhafter Weitblick über den Wald



Objekt-Nr. **OM-312701**

Wohnung

Verkauf: **728.000 €**

70771 Leinfelden-Echterdingen (Musberg)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,49 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	368 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alternative zum exklusiven Neubauprojekt in ruhiger Halbhöhenlage. Die große und offene 4,5 Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Weitblick in den Wald und über den Piz Mus sticht heraus. Die Wohnung strahlt durch den hellen Boden, die raumhohen Fenster, die moderne Glasgeländer und die hochwertigen Einbauten eine exklusive Atmosphäre aus.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche ist nach Süden ausgerichtet zum großen Balkon und zum Wald.

Ein kurzer Flur führt zum großen Arbeits-/Gästezimmer (dass problemlos in zwei Kinderzimmer unterteilt werden kann, ursprüngliche Planung), dem Schlafzimmer sowie den beiden Badezimmern.

Das helle und moderne Badezimmer En-Suite zum Schlafzimmer hat eine bodengleiche Dusche, eine moderne und hochwertige Badausstattung, sowie zwei große Fenster und ist dadurch lichtdurchflutet. Das zweite Bad zum Flur hat ebenfalls eine bodengleiche Dusche und eine hochwertige Ausstattung.

Weiteren Stauraum bietet eine Abstellkammer bei der Küche.

Das gesamte Areal ist sehr gepflegt, da dieses zum Großteil von Eigentümern bewohnt wird.

Der Kaufpreis setzt sich insgesamt wie folgt zusammen:

Kaufpreis Wohnung: 728.000,-€

Kaufpreis TG-Stellplatz: 22.000,-€

Kaufpreis Gesamt: 750.000,-€

Hinzu kommen die Einbauküche (NP 2015: 22.000€) und die Einbauten vom Schreiner (NP 2015: 28.000€). Diese wurden kaum genutzt und sind Teil der Verhandlung mit den Interessenten.

Ausstattung

Identisch mit exklusiven Neubau Projekten: Bodenbelag: einheitliche weiße Fliesen in der gesamten Wohnung beheizt durch Fußbodenheizung über eine moderne Zentralheizung mit Wärmepumpe (2015). 21 m² großer Balkon mit Südausrichtung und Weitblick über den Piz Mus und die Wälder. Raumhohe Fenster und Glasgeländer. Dreifach Wärme Isolier Glasscheiben. Beide Badezimmer mit bodengleicher Dusche und exklusiver Ausstattung. Hochwertige weiße Einbauschränke vom Schreiner, sowie weitere hochwertige Einbauten. Die offene Einbauküche mit einer Kücheninsel ist mit modernen, weißen Möbeln und hochwertigen Geräten ausgestattet (Geschirrspüler MIELE, Kühl-Gefrierschrank SIEMENS, weißes Induktionskochfeld SCHOTT-Ceran, Backofen MIELE, Dunstabzug BORA). Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner in der Waschküche im Keller, dort kann auch Wäsche zum Trocknen aufgehängt werden. Anfahrbarer Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus. Eigener Kellerraum mit abschließbarer Türe 7,5m². Ebenso gibt es für die Allgemeinheit einen Fahrradraum. Und für Kinder einen Spielplatz.

Das Haus und die gesamte Wohnanlage sind in einem einwandfreien Zustand. Hausmeister-Service.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es handelt sich hier um einen provisionsfreien Privatverkauf.

Die Wohnung, die Einbauküche, die Einbauelemente, die Wohnung generell sieht alles aus wie am ersten Tag. Neubau aber ohne anfängliche "Kinderkrankheiten".

DO NOT hesitate to write us in english if more convenient.

Lage

Die Wohnung ist eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung. Der Musberger Wald, sowie die angrenzenden Felder und Wiesen bieten eine hervorragende Naherholung.

Dennoch ist der Standort ideal gelegen. Die A8 und die A81, der Flughafen sowie die Messe Stuttgart mit dem ICE Fernbahnhof sind in circa 10 Minuten Fahrt zu erreichen. Kein Zufall, dass u.A. Daimler Truck, Ernst&Young, Bosch sich in der Nähe niedergelassen haben. Die SBahnen S2+S3 nach Stuttgart erreicht man am Besten über die Haltestelle Oberaichen (10 Min. mit dem Fahrrad, 5 Min. mit dem Auto, park&drive)

Kindergärten, Schulen sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und andere öffentliche Einrichtungen sind in der Umgebung. Sehr gute Anbindung an die Autobahnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kinder Gäste Zimmer

Exposé - Galerie



Kinder Gäste Zimmer



Kinder Gäste Zimmer

Exposé - Galerie



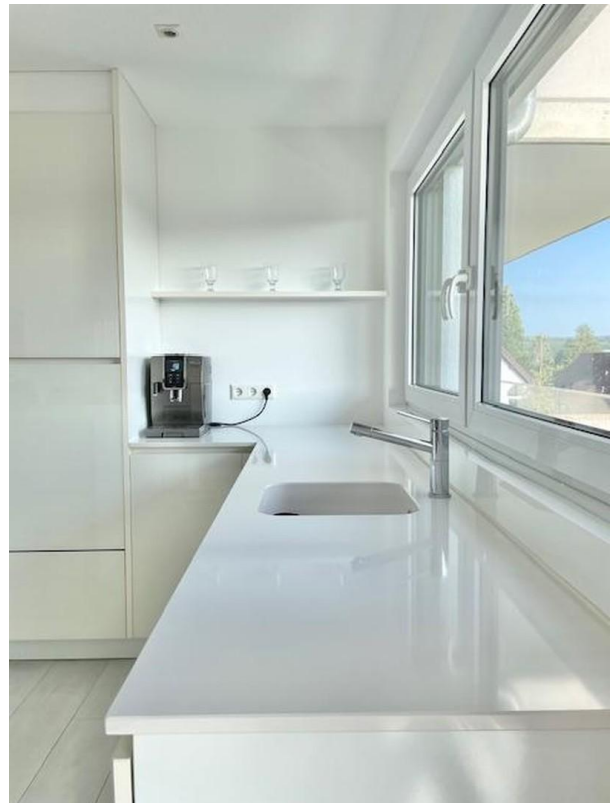
Kinder Gäste Bad



Kinder Gäste Bad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



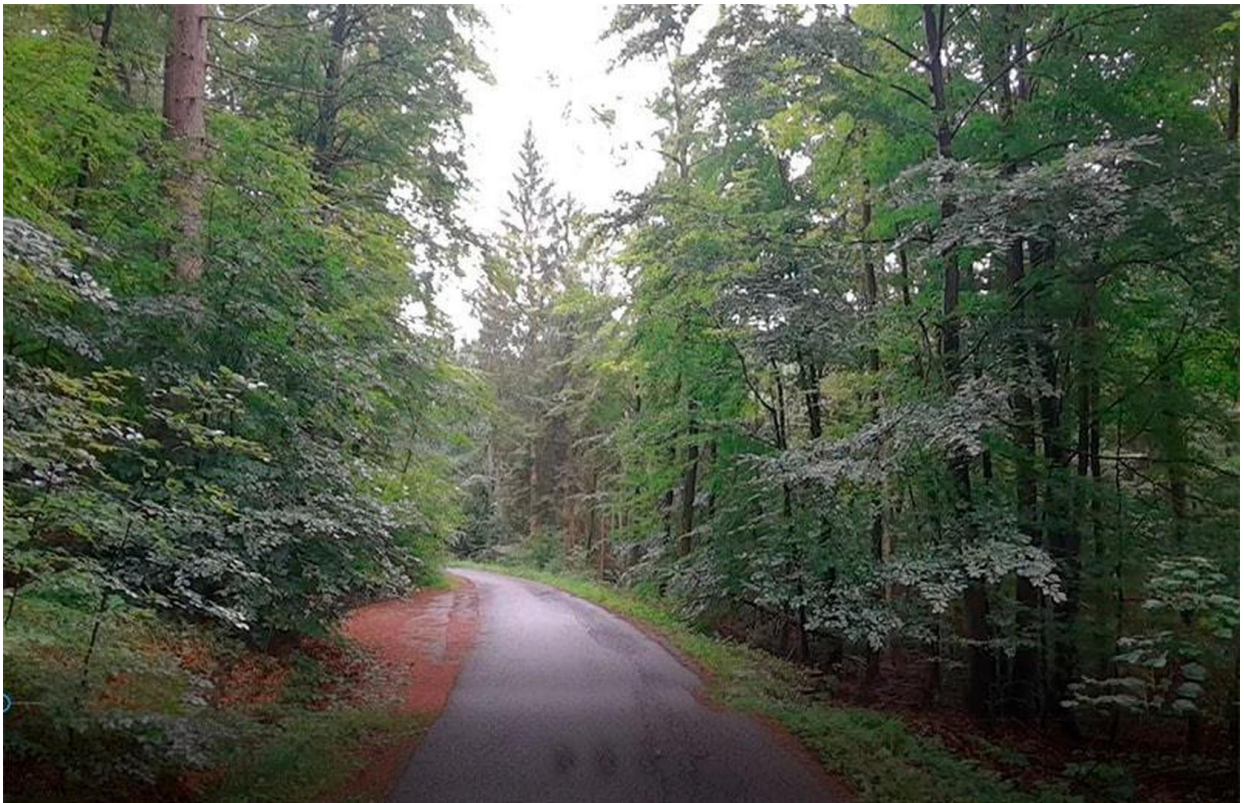
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



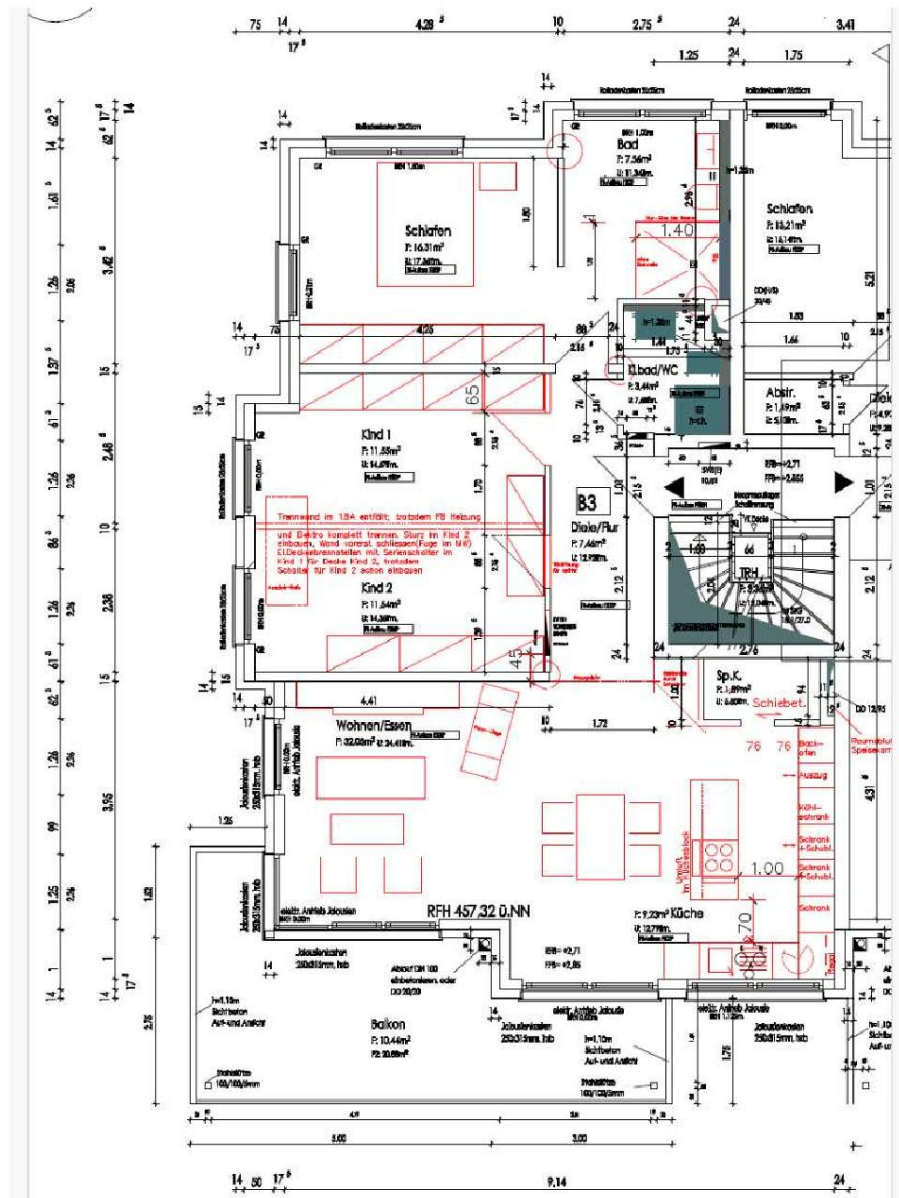
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WHS 25, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Wohnung B3

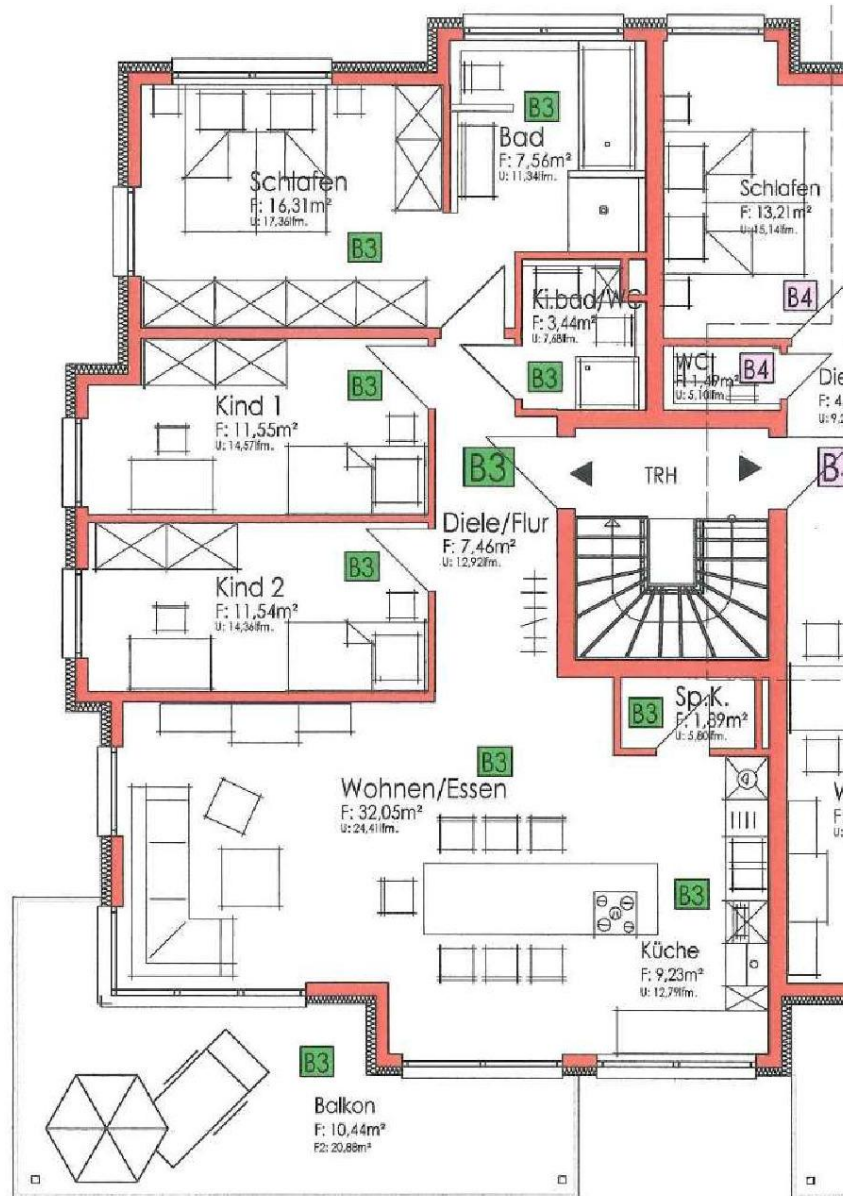
Grundriss 1.OG rechts., Nr. B3, modifiziert (4,5 Zimmer Wo. in 3,5 Zimmer Wo. geändert, Übersicht Einbauten)



Exposé - Grundrisse

WHS 25, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Wohnung B3

Grundriss 1.OG rechts, Nr. B3, Teilungserklärung, Plan als 4,5 Zimmer Wohnung mit offener Küche



Exposé - Grundrisse

WHS 25, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Wohnung B3

