

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ostfildern Ruit

Leerstehende 2-Raum-Hochparterre-Wohnung mit Balkon und EBK in Ostfildern



Objekt-Nr. **OM-320057**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

73760 Ostfildern Ruit
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	344 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung, aus dem Jahr 1972 die ab sofort erworben werden kann. Die zwei einladenden Zimmer können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten. Das monatliche Hausgeld beträgt 344,00 € inkl. Rücklagen. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Der Balkon verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Zur Wohnung gehört eine eingebaute Küche. Auf dem zum Objekt gehörenden Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem vor der Haustüre parken. Ein Kellerraum bietet genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut. Im Keller befindet sich ebenfalls die gemeinsame Waschküche so wie ein angrenzender Trockenraum.

Fenster wurden 2014 erneuert (2-fachverglasung).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt einer ruhigen Seitenstraße.

Der Stadtkern von Ruit mit Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die U-Bahn (U7) Haltestelle im Stadtkern haben Sie eine direkte Verbindung nach Stuttgart. Dadurch befindet sich das Objekt in optimaler zentraler Lage, ist aber trotzdem schön ruhig gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungseingang Hochpatere



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Gartenansicht



Ess/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ess/Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Trockenraum



waschraum

