

Exposé

Wohnung in Aichwald

Lichtdurchflutete 3,5 Zi. Wohnung in ruhiger Lage nahe Waldrand



Objekt-Nr. **OM-320287**

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
I. Frick
Mobil: 0170 1854688

Höhenweg 6
73773 Aichwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,37 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte und modernisierte Wohnung im 2.OG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine gute Innenausstattung aus.

Sie liegt in einer ruhigen, sonnigen, unverbaubaren Ortsrandlage mit toller Fernsicht.

Die Fassade wurde 2018 komplett saniert.

Einen überdachten Balkon, den Sie in sonnigen Tagen als zweiten Wohnzimmer benutzen können.

Das Bad verfügt über eine Dusche und Badewanne, Keramikwaschtisch inkl. Unterschrank mit Spiegelschrank, Schiebetür, Zusatz Elektro-Fußbodenheizung.

Das WC wurde 2017 komplett saniert, es befindet sich darin ein separates Waschbecken.

Küche gefliest mit Zusatz Elektro-Fußbodenheizung und

Einbauküche, Dunstabzug nach außen, Glasschiebetüre.

Abstellraum gefliest.

Einen separaten Kellerraum.

Tiefgaragenplatz.

Gemeinsamer Wasch-Trockenraum sowie Fahrrad-Abstellraum.

Reinigungen: Treppenhaus, Keller, Wasch +Trockenraum,

Fahrradraum, sowie Garten und Winterdienst werden erledigt und sind in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Aichwald liegt inmitten des viel besuchten Naherholungsgebietes "Vorderer Schurwald". Weite Felder und Streuobstwiesen, traditionsreiche Weinberge und besonders die großen Waldflächen machen den Reiz der Landschaft aus.

Schöne Wege laden zum wandern und joggen ein.

Aichwald liegt auf der Hochfläche zwischen Rems- und Neckartal. Die Kreisstadt Esslingen am Neckar ist 10 km, Weinstadt-Beutelsbach 4 km und die Landeshauptstadt Stuttgart 20 km von Aichwald entfernt. Sowohl zur B 10 sind es ca. 10 km als auch zur B 29, 6,5 km entfernt.

Zusätzlich zu dem Bus, der alle Ortsteile von Aichwald verbindet, fährt die Buslinie 107 und 114 nach Esslingen und Weinstadt.

Zentrale Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Schüler in der Gemeinde Aichwald sind die drei gemeindlichen Kindergärten in Aichelberg, Aichschieß und Schanbach sowie die Grund- und Werkrealschule. Die Kernzeitbetreuung sorgt für ein attraktives Ganztagesangebot an Kindergärten und Schule.

In direkter Umgebung finden Sie Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen, Poststelle, Restaurant und einen Supermarkt vor.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



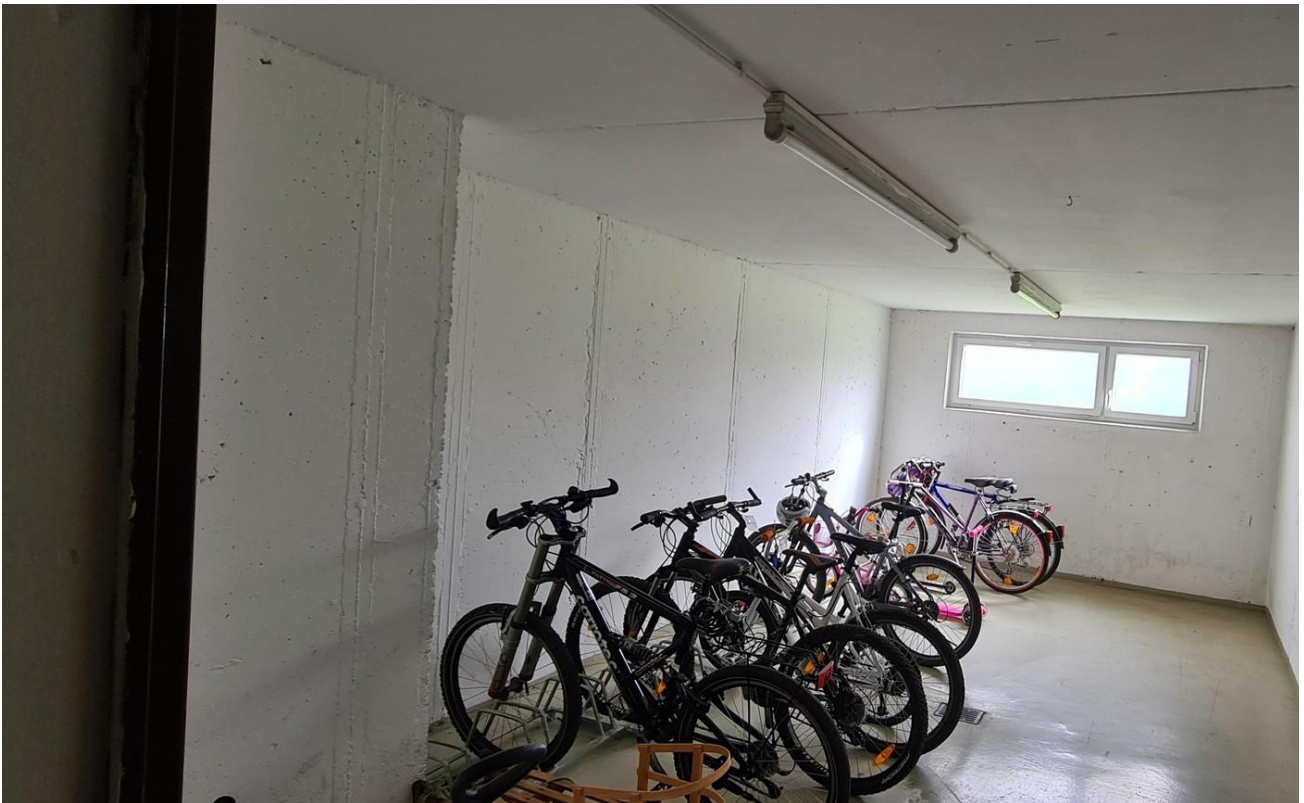
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



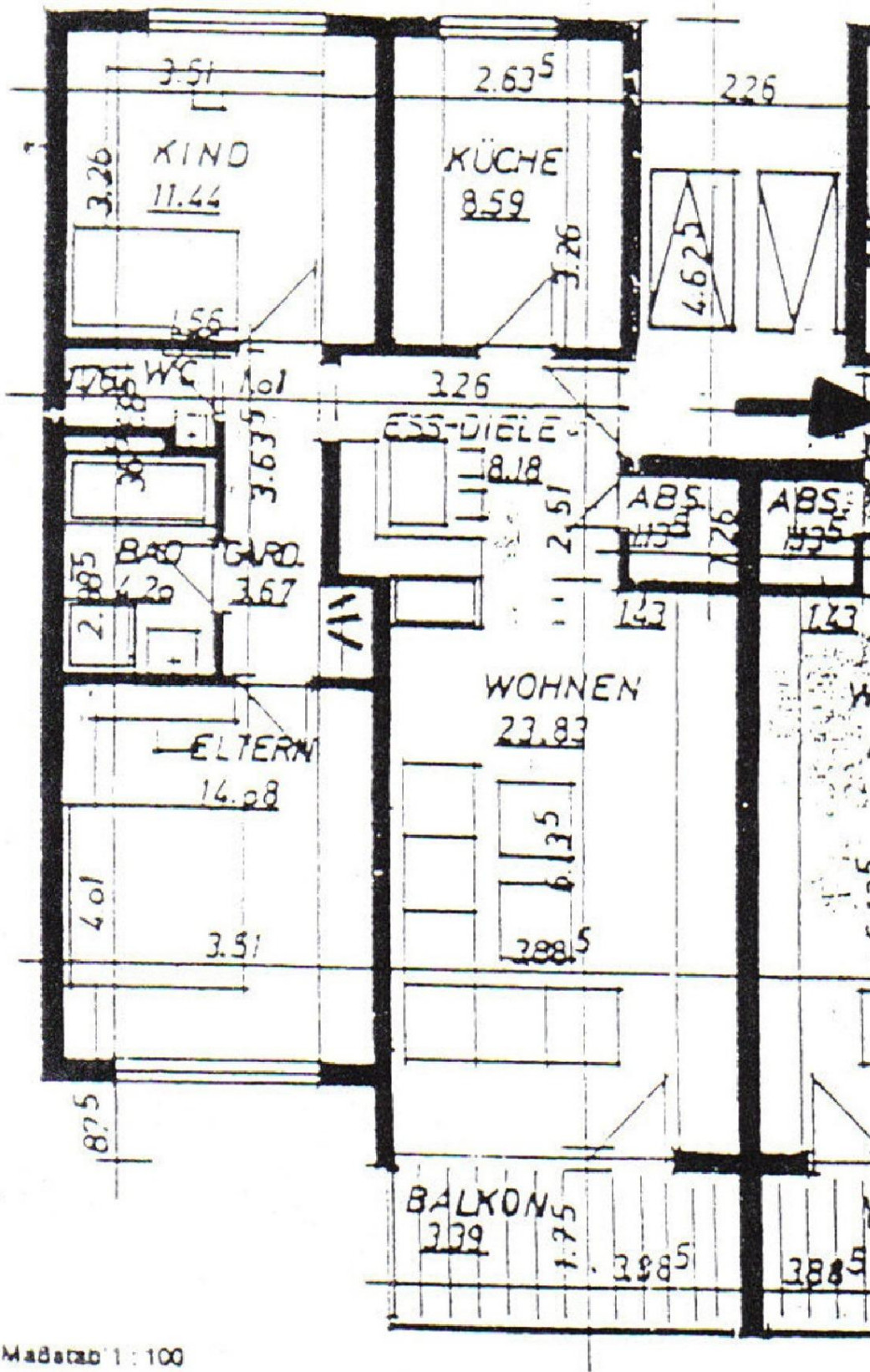
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100