

Exposé

Wohnung in Benningen am Neckar

Einzigartig! Provisionsfreie 3-Zi-Whg. frisch renoviert in toller Lage!



Objekt-Nr. **OM-320757**

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Kaiser
Telefon: 0172 1773323

Lange Straße 49
71726 Benningen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,21 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf ohne Makler aus dem eigenen Bestand!

Wir verkaufen unsere wunderschöne, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung aus unserem Bestand.

Die leerstehende Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 1973 errichtet und seither gepflegt. Im Oktober 2024 wurde die Heizung (Hybridheizung Wärmepumpe/Gas) erneuert, der Energieausweis steht in Kürze zur Verfügung. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2024 aufwendig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 73,21 m² und verteilt sich auf 3-Zimmer plus Balkon. In der gesamten Wohnung ist vollflächig ein hochwertiger und moderner Vinylboden verklebt. Sowohl die Wände als auch die Decken sind aufwendig glatt gespachtelt.

Die Wohnung wird über einen zentralen Flur betreten. Dieser hat Zugang zu allen anderen Räumen der Wohnung. Das Wohnzimmer ist mit rund ca. 21,09 m² der größte Raum sowie das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Abenden mit Familie und Freunden ein. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon (rund 10,5 m²) mit schönem Ausblick.

Das Badezimmer wurde, wie auch der Rest der Wohnung, kürzlich frisch renoviert und dabei mit großformatigen Fliesen (0,6 m x 0,6 m) ausgestaltet. Die bodentiefe Dusche und das Waschbecken auf einer Holzplatte lassen keine Wünsche offen und verleihen dem Badezimmer ein modernes Design nach Neubaustandard.

Das separate Gäste-WC ist ebenfalls vom Flur aus zu betreten.

Zwei hell gestaltete Zimmer können beide sowohl als Schlaf-, aber auch Kinder- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden. Ein praktischer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Stellplatz für 10.000 € rundet diese Wohnung optimal ab.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann sofort bezogen werden.

ZAHLEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis Wohnung: 350.000 €

Stellplatz: 10.000 €

Ausstattung

- hochwertiger Vinyl in der gesamten Wohnung ohne Übergänge
- Wände und Decken aufwendig glatt gespachtelt
- neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Badezimmer & Gäste-WC komplett neu
- alle Wasserleitungen erneuert
- neue Zimmertüren
- bodentiefe Dusche mit Walk-In-Glas
- Waschbecken aufgesetzt auf einer Holzplatte
- Wandfließen großformatig 0,6m x 0,6m
- Flur mit Deckenspots beleuchtet
- separates Gäste-WC

- Großzügiger Balkon mit schönem Ausblick
- Stellplatz
- Neue Heizungsanlage 2024

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Benningen am Neckar, etwa 20 Kilometer nördlich von Stuttgart im Landkreis Ludwigsburg, Baden-Württemberg. Das Objekt liegt in einer ruhigen, bevorzugten Wohngegend, nur wenige Gehminuten vom Ortskern sowie vom S-Bahnhof entfernt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, mit zahlreichen Grünflächen, einem gut ausgebauten Rad- und Wanderwegenetz sowie einer Vielzahl von lokalen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Nähe zu den historischen Städten Marbach am Neckar und Freiberg am Neckar bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bundesstraße 27 und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (eigener S-Bahnhof) hervorragend, sodass sowohl Stuttgart als auch andere Großstädte schnell und bequem erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie

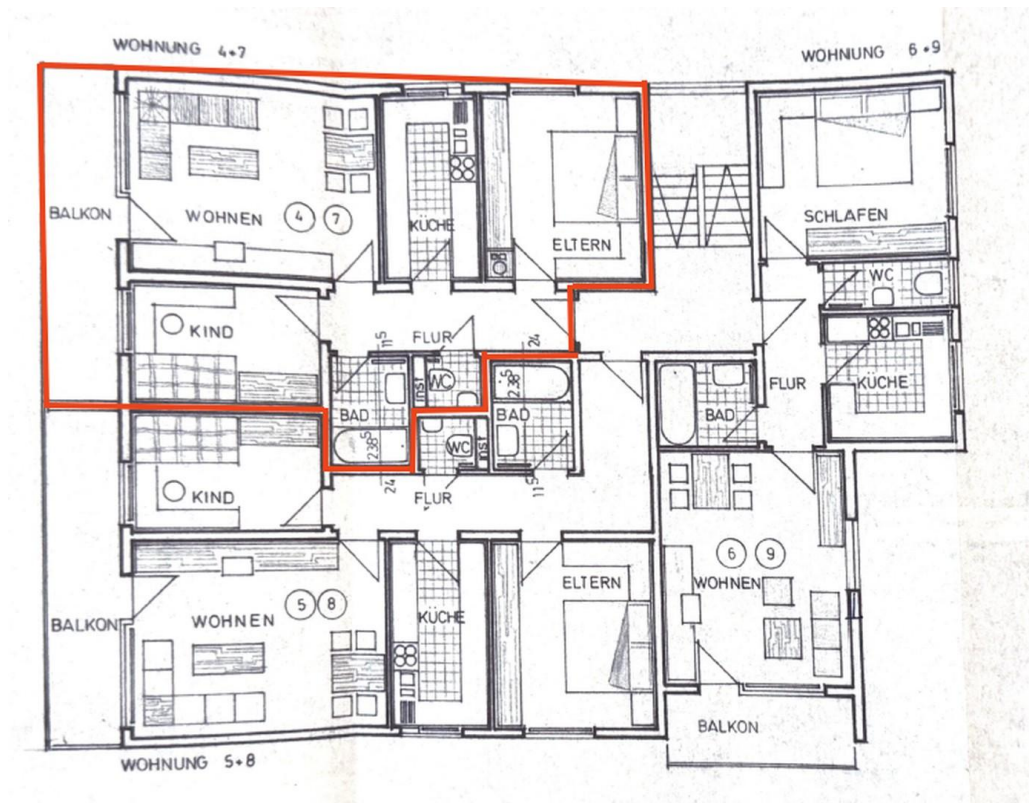


Balkon



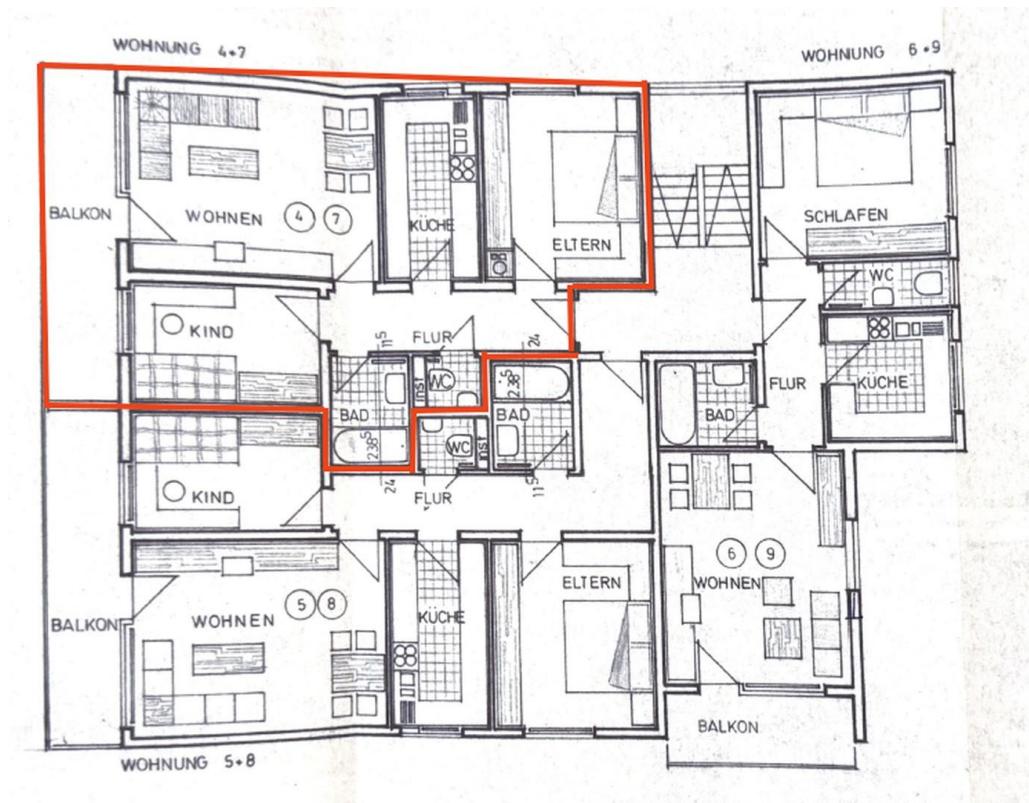
Schöner Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



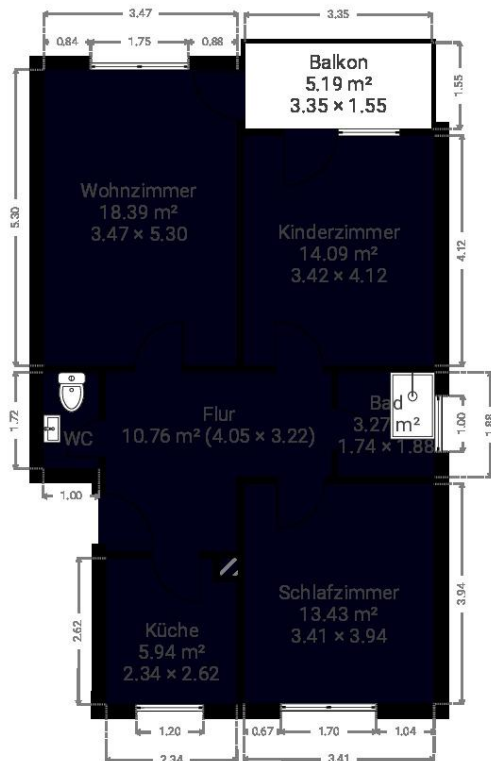
Exposé - Grundrisse

24 - 29349



Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstakttag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

3

