

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Ausblick ins Grüne - Erstbezug, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-320788**

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Birol Demir

Böblinger Straße 29
70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 86 m² Wohnfläche bietet modernen Wohnkomfort und überzeugt durch einen traumhaften, unverbaubaren Ausblick ins Grüne. Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und präsentiert sich in hochwertiger Neubauqualität. Sie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die großen Wert auf Qualität, Komfort und eine idyllische Umgebung legen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, sodass keine Maklergebühren anfallen.

Details zur Wohnung:

Wohnfläche: 86 m²

Zimmer:

2 Schlafzimmer, ideal für Familien, Gäste oder Homeoffice

1 großzügige Wohnküche mit Platz für einen Essbereich

Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

WC: Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

Bodenbelag: Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen

Aussicht: Wunderschöner, unverbaubarer Blick ins Grüne – eine Seltenheit in dieser Lage.

Kapitalanleger aufgepasst: Gerne bieten wir Ihnen eine kostenfreie Vermietung über 10 Jahre an.

Energieeffizienzhaus 70

Ausstattung

Diese Wohnung wurde im Rahmen der Kernsaniierung vollständig modernisiert:

Strom und Wasserleitungen: Komplett erneuert

Fenster: Moderne, energieeffiziente Fenster für hervorragenden Schallschutz und Wärmedämmung

Wände, Böden und Decken: In hochwertiger Neubauqualität überarbeitet

Fassade: Neu gedämmt und gestrichen

Heizung: Hybridheizung mit Wärmepumpe für Warmwasser und Gasheizung für maximale Effizienz

Energieeffizienz: Teil eines KfW-Energieeffizienzhauses 70, was niedrige Energiekosten und nachhaltiges Wohnen garantiert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es kann zudem noch eine Garage oder ein Stellplatz mit übernommen werden. Das ganze Haus mit 5 Wohnungen steht aktuell leer, alle Wohnungen gehen jetzt in den Verkauf.

Energieeffizienzhaus 70

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Böblinger Straße im beliebten Stadtteil Musberg von Leinfelden-Echterdingen. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und natürlicher Idylle. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, und die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart und der gesamten Region. Die Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – ideal für Erholungssuchende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Dusche



WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus