

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leinfelden-Echterdingen

Schöne modernisierte 4 Zimmer Wohnung sofort frei



Objekt-Nr. **OM-322250**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Bussardweg 9
70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, modernisierte Hochparterre-Wohnung, die in der 1. Etage liegt, steht ab dem 1.11.2024 zum Verkauf. Das Apartment umfasst vier attraktive Zimmer. Das Baujahr der Immobilie ist 1966. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit ca. 300,00 €. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Einbauküche bietet Platz für Kochutensilien. Für weiteren Stauraum sorgt außerdem der praktische Kellerraum sowie die Bühne. Man könnte so wie die Wohnung ist auch einfach einziehen. Jedoch würde ich empfehlen die Küche (20 Jahre alt) sowie den Laminatboden (ebenfalls 20 Jahre alt) zu tauschen. Bad und Flur wurde 2015 renoviert. Das Gebäude wurde 2015 gestrichen, Schließanlage sowie Klingelanlage sind neu. Weitere Details gerne auf Nachfrage. Ich bitte von Makleranfragen zwecks Vermarktung abzusehen es wird zwecklos sein, sparen Sie sich ihre und meine Zeit!

Ausstattung

Laminat und Fliesen, elektrische Rolläden westliche Seite, WM Stellplatz mit Trockner Waschküche (alternativ auch im Bad), Durchlauferhitzer statt Boiler, elektrische Markise. Der Grundriss ist nach dem Eingang rechts nicht mehr korrekt. Das Klo und das Bad wurden zusammengelegt und der Flur ist an der Stelle nicht mehr so breit und wurde der Restbreite angeglichen, siehe Fotos.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Leinfelden-Echterdingen. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinien sowie U und S-Bahn gesorgt. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café und das FEZ, ein Einkaufszentrum, ist ein Steinwurf entfernt. Auch einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Bar, ein Modegeschäft und einen Physiotherapeuten erreichen Sie. Die Hauptverwaltungen der Firmen Bosch Tools, Daimler Truck, Roto, T-Systems um nur die grössten zu nennen sind alle zu Fuss zu erreichen. Trotz der Nähe zum Flughafen und zur A8 liegt die Wohnung doch relativ ruhig, kann man mit den Faktoren so nicht erwarten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang Balkon



Wohnzimmer Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick von Tür l



Wohnzimmer Blick von Tür r

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad

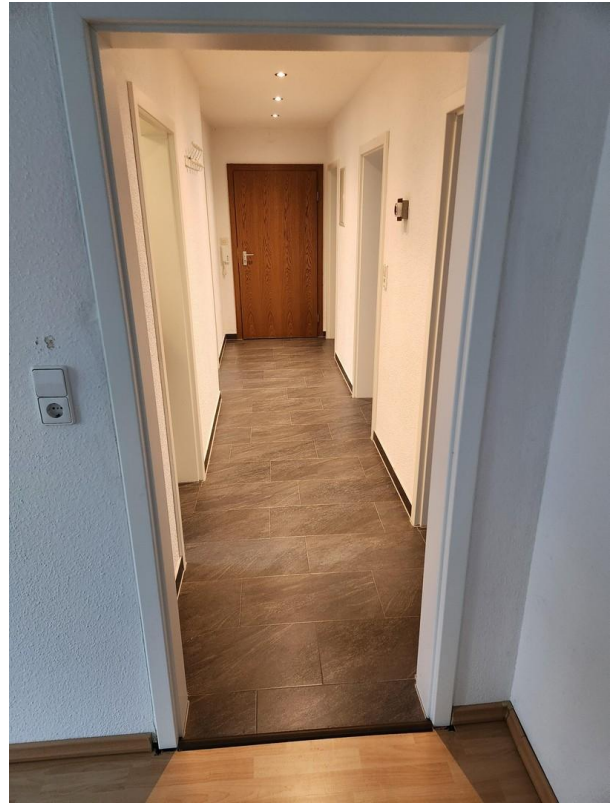


Bad

Exposé - Galerie



Flur vom Eingang



Flur von Kind 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 1

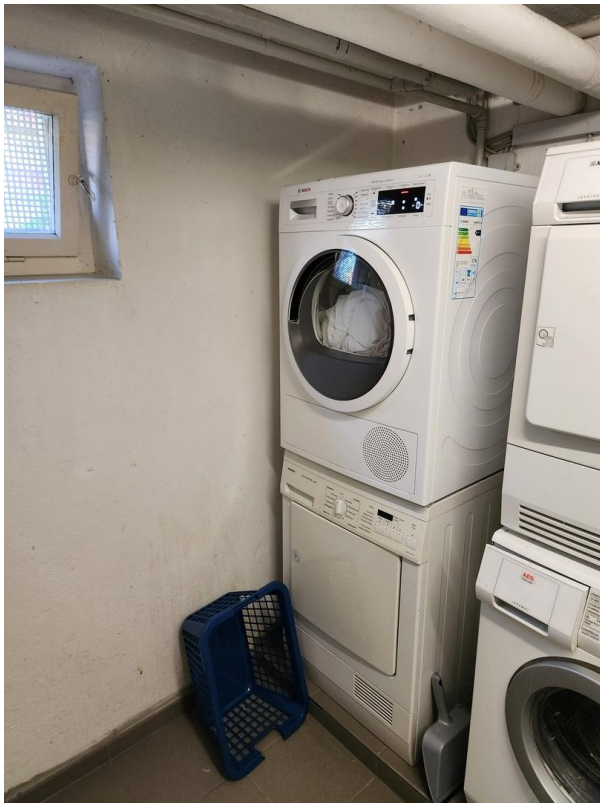


Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2



WM Stellplatz Waschküche



Keller

Exposé - Galerie



Bühne groß



Bühne klein rechts

Exposé - Galerie



Bühne klein links

