

# Exposé

## Wohnung in Waiblingen

### Helle 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Waiblingen, in einem Mehrgenerationenhaus



Objekt-Nr. **OM-326738**

**Wohnung**

Verkauf: **400.000 €**

71332 Waiblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	322 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage, die ab dem 1.2.2025 zum Verkauf steht. Vier hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Das monatliche Hausgeld beträgt 322,00 €. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz für Ihr Auto. Das KfW 70 Haus ist mit einer

PV-Anlage, sowie einem Blockheizkraftwerk ausgestattet; die Stromkosten pro kWh sind sehr niedrig.

Das Mehrgenerationenhaus verfügt über weitere attraktive Räumlichkeiten, wie einer Sauna mit anschließendem Badezimmer und Ruheraum, Gästeappartement, Werkstatt und ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche, WC und einem Kinderraum. All dies steht zur Nutzung zur Verfügung. Hier fühlt sich wohl, wer Wert auf ein gutes Miteinander legt und seine Nachbarn kennen möchte.

Extras:

- Netzfreeschaltung im gr. Schlafzimmer vorhanden
- hochwertige Fliegenschutzgitter an Fenstern und der Terrassentür vorhanden

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Sauna, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Waiblingen. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen und eine Bar erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus Nordost



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Vorraum



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

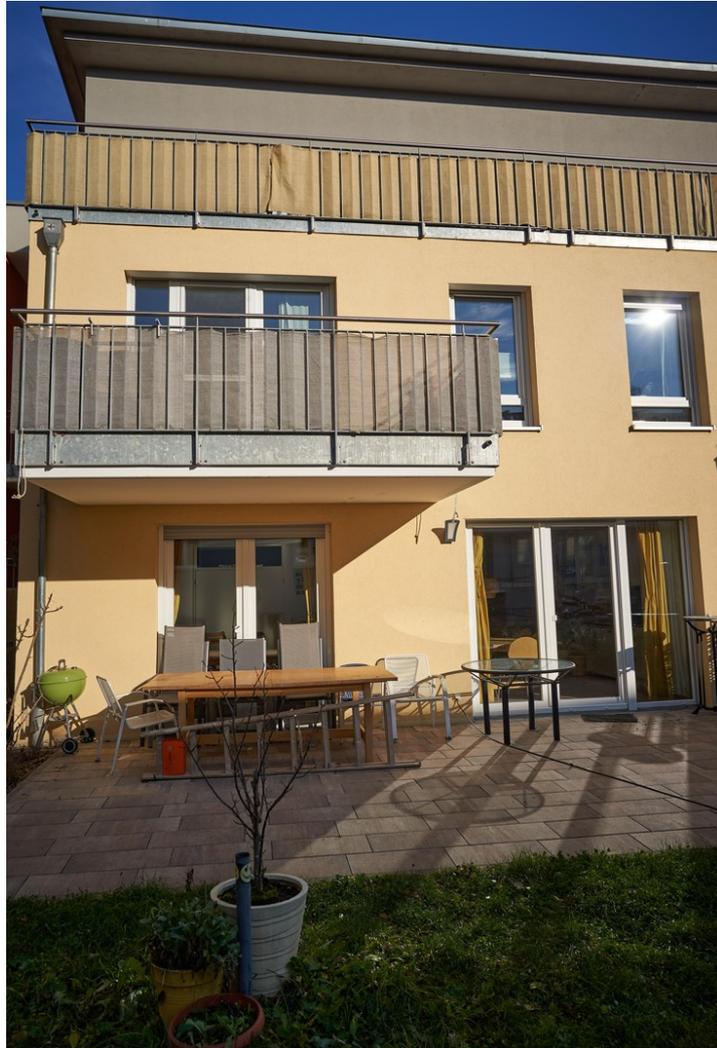


Esszimmer



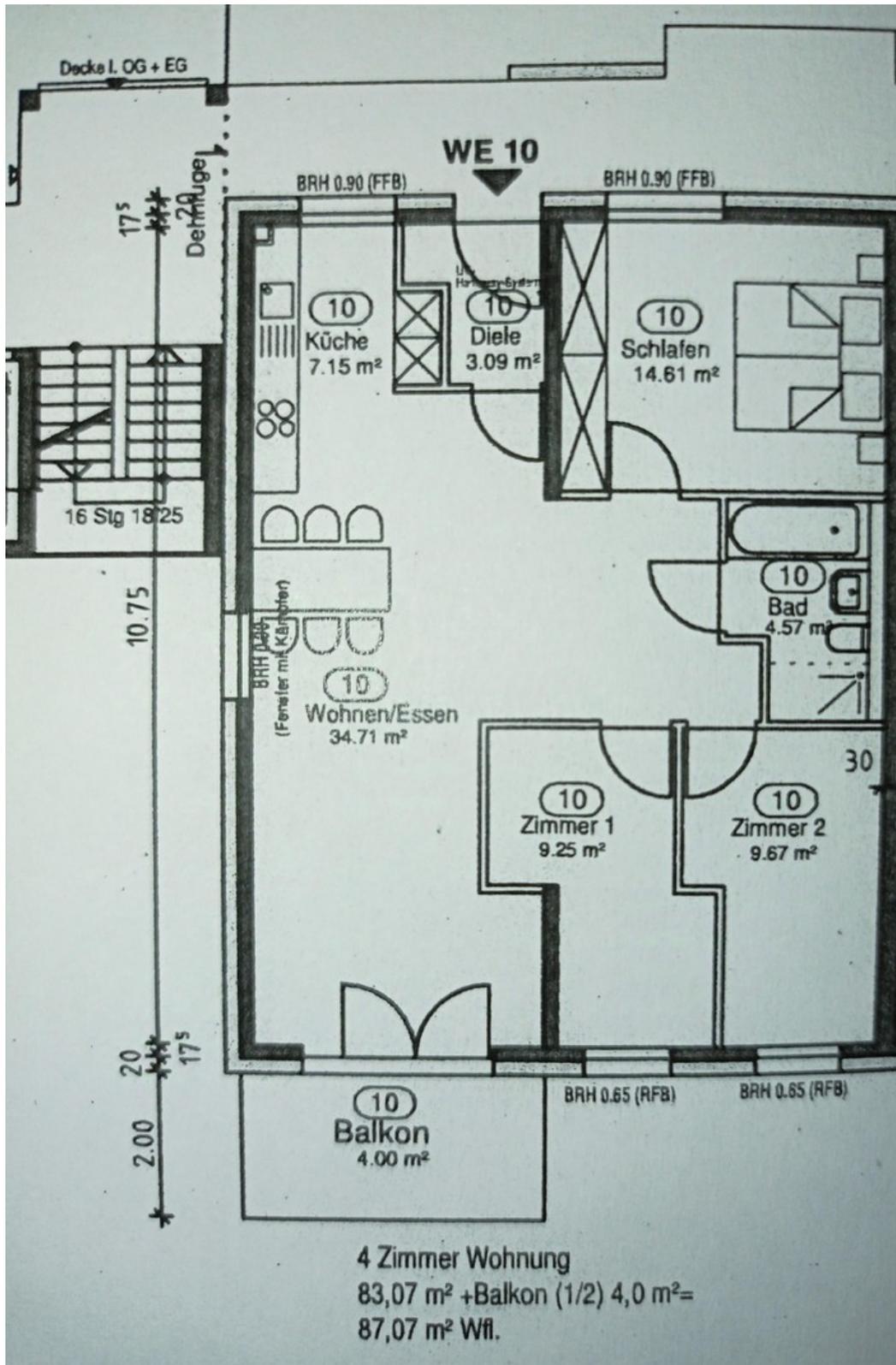
Balkon

# Exposé - Galerie



Haus Südwest

# Exposé - Grundrisse



Grundriss