

Exposé

Wohnung in Wernau

**** TRAUMHAFTE 3-Zi. Wohnung in bester Lage von Wernau, 2 Balkone und Hobbyraum ****



Objekt-Nr. OM-328010

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

In der Wiedenhalde 1
73249 Wernau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	19,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Bestlage von Wernau bietet eine gelungene Kombination aus modernem Design, hochwertigen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus und bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und moderner Ausstattung. Das Haus liegt am Ortsrand in einer besonders ruhigen Umgebung, die Ihnen Privatsphäre und Erholung garantiert. Hier können Sie sich in einer entspannten Atmosphäre vom Alltag zurückziehen und die Natur in unmittelbarer Nähe genießen. Durch die nahegelegene S-Bahn und Autobahn, sowie den zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind Sie dennoch gut angebunden.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der direkt an die offene Küche anschließt. Diese Verbindung schafft eine angenehme und kommunikative Atmosphäre, ideal für gemütliche Abende mit der Familie oder zum Bewirten von Gästen.

Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Beide Räume laden dazu ein, sich zurückzuziehen und eine persönliche Wohlfühlzone zu schaffen. Die wohnlichen Bereiche sind mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt.

Besonderen Komfort bietet das helle Tageslichtbad, das mit einer großzügigen XXL-Dusche ausgestattet ist und durch klare Linien und hochwertige Fliesen überzeugt. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung, das ebenfalls mit eleganten Fliesen versehen wurde und so den modernen Stil der Wohnung unterstreicht.

Ein weiteres Highlight sind die beiden Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Verweilen im Freien einladen. Ob zum Frühstück in der Morgensonne oder zum Entspannen am Abend – hier können Sie die Vorzüge eines eigenen Außenbereichs genießen.

Abgerundet wird das Angebot durch praktische Nebenräume. Ein separater Hobbyraum ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Home Office, Sportraum oder Bastelraum, während der Kellerraum wertvollen Stauraum bietet. Diese Kombination macht die Wohnung nicht nur zu einem stilvollen, sondern auch zu einem funktionalen Zuhause.

Diese Wohnung vereint hochwertiges Wohnen mit Komfort und Funktionalität und ist ideal für eine kleine Familie oder Paare, die ein modernes und stilvolles Zuhause suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch ausgesprochen zentralen Lage. Wernau ist eine malerische Stadt im Landkreis Esslingen, die durch ihre hohe Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung an die Umgebung besticht. Hier genießen Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell unterwegs. Die A8 und B10 sind nur wenige Autominuten entfernt, was Pendlern eine schnelle und unkomplizierte Fahrt in Richtung Stuttgart oder Ulm ermöglicht. Darüber hinaus befindet sich der S-Bahnhof Wernau in unmittelbarer Nähe, sodass auch der öffentliche Nahverkehr schnell erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar und bieten einen hohen Komfort für Familien, Paare und Singles. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, da zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete die Nähe zu Natur und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Die zentrale Lage kombiniert den Charme eines ruhigen Wohngebiets mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten und Arbeitsplätzen, was die Wohnung besonders attraktiv für Natur- und Stadtliebhaber gleichermaßen macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



... mit Zugang zum Balkon ...



... verschafft Wohlfühlgefühl

Exposé - Galerie



Offenes Raumkonzept...



... verschafft Nähe und ...

Exposé - Galerie



... gemütliches Beisammensein



Der großzügige Grundriss ...

Exposé - Galerie



... lässt Raum für Gestaltung



Balkon № 1 ...

Exposé - Galerie



... vom Wohnzimmer zu betreten



Großes, helles Schlafzimmer...

Exposé - Galerie



... Platz zum Zurückziehen ...



... und Ruhe genießen

Exposé - Galerie



Zweites Schlafzimmer ...



... oder Kinderzimmer ...

Exposé - Galerie



... oder Büro ...



... mit Zugang zum 2. Balkon

Exposé - Galerie



Balkon № 2 für kleine Pausen



Helles Tageslichtbad...



... mit geräumiger Dusche

Exposé - Galerie



Separates WC



Blick in den Flur...

Exposé - Galerie



... aus verschiedenen ...



... Perspektiven

Exposé - Galerie



Hobbyraum im Keller mit...



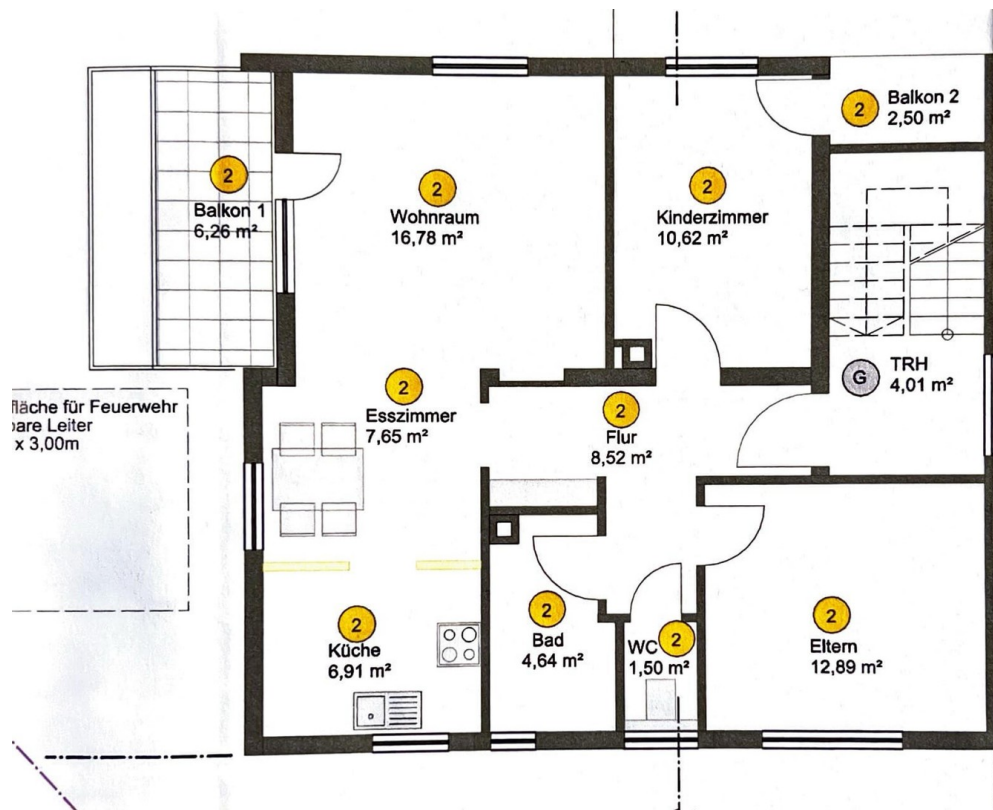
...vielfältigen Möglichkeiten

Exposé - Galerie



... zur Nutzung und Gestaltung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

