

Exposé

Wohnung in Plüderhausen

Plüderhausen - Schöne 3,5 Zimmer-Wohnung, Balkon, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz & Außenstellplatz



Objekt-Nr. OM-291151

Wohnung

Verkauf: **217.800 €**

Ansprechpartner:
R. Herrmann
Telefon: 01522 7778246
Mobil: 0176 36917708

73655 Plüderhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Schlafzimmer	2
Etagen	6	Badezimmer	1
Zimmer	3,50	Etage	5. OG
Wohnfläche	75,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine sehr schöne 3,5 Zimmer-Wohnung mit 75 m² befindet sich im

5. Obergeschoß und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Sie kommen bequem mit dem Aufzug in die Wohnung oder

in die Tiefgarage, das schätzt man gewiss.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar.

Außerdem haben sie vom Balkon einen schönen Blick auf die Umgebung, sowie eine tolle Aussicht.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet, mit Tageslicht und einer Badewanne, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Ein separates WC vervollständigen diese charmante Wohnung.

Zur Wohnung gehört, ein Tiefgaragenstellplatz und Kfz-Stellplatz,

sowie die Einbauküche.

Hausmeister-Full-Service, inkl. Kehrwoche u. Winterdienst.

Ein Tiefgaragenstellplatz: - Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 Euro

Ein Außenstellplatz: - Kaufpreis KFZ - Stellplatz: 7.000,00 Euro

(Gesamtpreis 239.800 Euro)

(Tiefgaragenstellplatz & Kfz-Stellplatz sind der Wohnung zugeordnet.)

Ausstattung

Ausstattung:

- sonniger Balkon
- gepflegte Anlage
- ruhige Wohnlage
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster und Holzfenster
- Böden: Fliesen und Laminat
- Bad: Badewanne (Bad mit Fenster)
- WC (WC mit Fenster)
- 2 X Abstellraum
- 1 X Kfz-Stellplatz
- 1 X Tiefgaragenstellplatz

Wohnungsbeschreibung:

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 5

Aufzug

Wohnfläche: 75m²

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Abstellräume

Balkon: Ja - ("Großer Eckbalkon".)

Einbauküche: Ja

Baujahr: 1983

Energieausweis:

Heizungsart: Zentralheizung - Fußbodenheizung

Wesentliche Energieträger: Blockheizkraftwerk

Endenergieverbrauch: 54,29 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr laut Energieausweis: 1983

Objektzustand: Gepflegt

Ein Tiefgaragenstellplatz: - Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 Euro

Ein Außenstellplatz: - Kaufpreis KFZ - Stellplatz: 7.000,00 Euro

(Gesamtpreis 239.800 Euro)

(Tiefgaragenstellplatz & Kfz-Stellplatz sind der Wohnung zugeordnet.)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Rücklagen:

Sehr gutes Rücklagenkonto.

("Rücklagen" sind besser wie Sonderumlagen.)

Instandhaltungsrücklage / Wohnung: 16.939,90 Euro (Stand: 31.12.2022)

Instandhaltungsrücklage gesamt: 570.611,58 Euro (Stand: 31.12.2022)

(Rücklagen, Jahr 2023 kommt noch dazu.)

Bezugsfrei nach Absprache.

-
- Die Wohnung ist auch eine gute Kapitalanlage.
 - Die Wohnung ist derzeit vermietet an zwei nette Mieter.
 - (Die Wohnung ist durchschnittlich bis gut vermietet.)
- Keine Renovierung notwendig. --
-

Renovierung:

Ein Fenster wurde ausgetauscht Nov. 2010;

Fenster 3-fachverglasung mit warmer Kante.

Böden:

2018 neue Böden / Laminat -

Wohn- Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (Büro) und Flur

Vorteile dieser Wohnung:

1. Hohe Rücklagensummen

Instandhaltungsrücklage / Wohnung: 16.939,90 Euro (Stand: 31.12.2022)

Instandhaltungsrücklage gesamt: 570.611,58 Euro (Stand: 31.12.2022)

2. Zwei KFZ - Stellplätze

1 Tiefgaragen-Stellplatz

1 Stellplatz im Freien, in nächster Nähe des Hauseingang.

3. Weitgehend Barrierefrei,

Wohnung sowie Tiefgaragenstellplatz mit dem Aufzug erreichbar.

4. Die kurze Entfernung zur Landeshauptstadt und zum Flughafen Stuttgart.

5. Bezüglich neues Heizungsgesetz.

Die Wohnung bzw. Wohnanlage, ist eine gute Alternative zu Gasheizung oder Ölheizung.

Die Wohnanlage hat einen Elektroblokspeicher.

In Anbetracht des Neuen Heizungsgesetzes, ist die Heizung der Wohnung als positiv zu betrachten, und erhöht den Wert der Eigentumswohnung.

6. Wohnung geeignet für Kapitalanleger sowie Eigennutzer.

Kontakt:

R. Herrmann

Telefon: 0176 36917708

Telefon: 01522 7778246

Lage

Plüderhausen im Rems-Murr-Kreis, gehört zur Region Stuttgart.

Der ideale Wohnort, der die Vorteile einer naturnahen, ruhigen Umgebung bietet, nahe dem Wald und den Badeseen.

Ein perfekter Ort für Familien, Berufstätige.

- zentrumsnah, aber dennoch ruhige Lage von Plüderhausen
- familienfreundliche Wohnanlage
- gute Verkehrsanbindung
- Bundesstraße und Schnellstraße, nach Stuttgart oder Umgebung

sind in 5 Minuten erreichbar

- gute Infrastruktur

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Supermarkt, Apotheke und Gastronomie, sind bequem erreichbar.

Schulen, Kindergärten mit Ganztagsbetreuung am Ort.

Unternehmen verschiedenster Branchen ermöglichen ein wohnortnahes Arbeiten.

Viele kulturelle, sportliche und soziale Einrichtungen sorgen für insgesamt eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität.

Der Flughafen Stuttgart ist nur 48 km entfernt.

Nach Stuttgart sind es 37 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,29 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht & Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Essecke 1



Essecke 2

Exposé - Galerie



Blick auf Essecke



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Gästezimmer 1



Gästezimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



WC

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Flur Wohnung



Aufzug

Exposé - Galerie



Keller - Flur



Haus - Eingangsansicht

Exposé - Galerie



Stellplatz - Tiefgarage

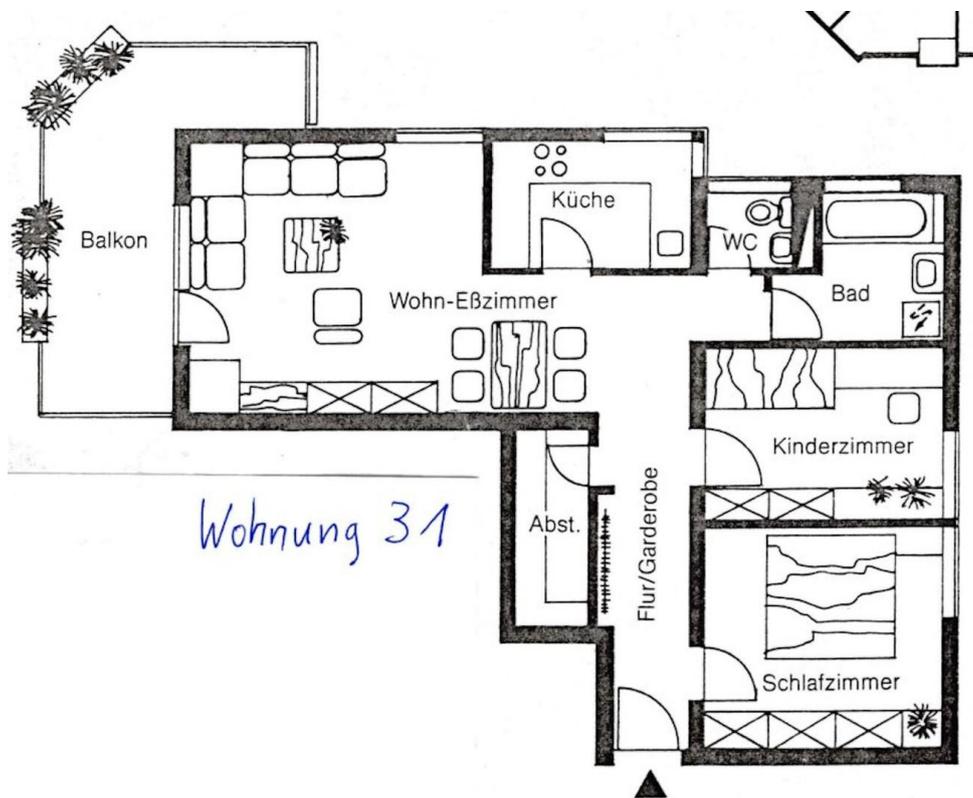


Außen - Stellplatz

Exposé - Galerie

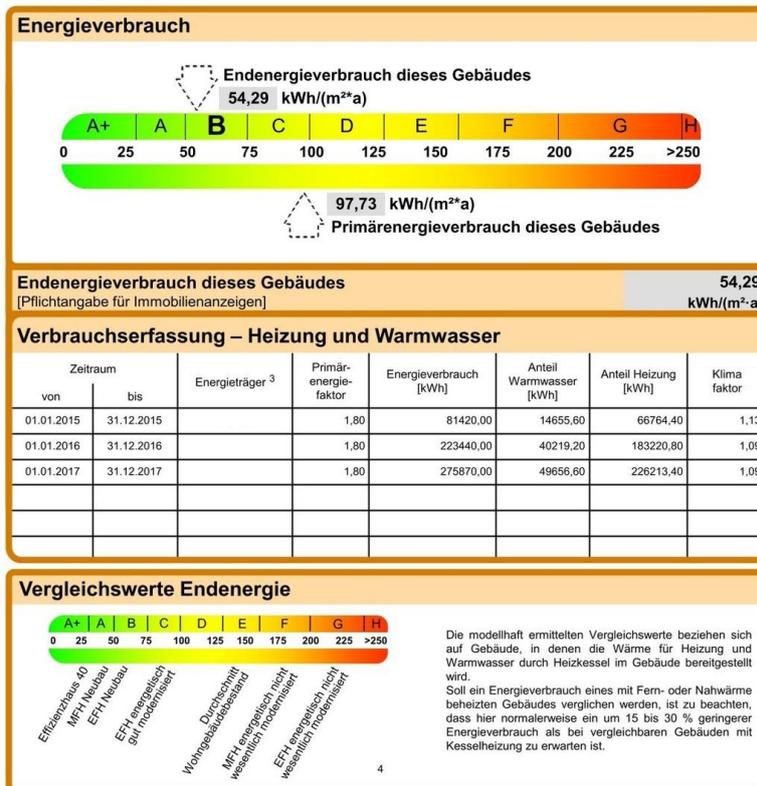


Haus - Ansicht mit Balkone



Grundriss

Exposé - Galerie



Energieverbrauch