

Exposé

Wohnung in Holzgerlingen

Exklusive 4-Zimmerwohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-340449

Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
A. Schillinger

71088 Holzgerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020
Zimmer	4,00
Wohnfläche	90,76 m ²
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €
Übernahme	sofort

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv ausgestattete 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in einem attraktiven Mehrfamilienobjekt mit 2 Wohngebäuden mit jeweils 6 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über ein Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne sowie eine separate Gäste Toilette.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit 8,7qm sowie ein fester Platz im Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Ebenso gehört zur Wohnung derzeit 1 extra-breiter Tiefgaragenplatz. Optional steht ein weiterer zum Verkauf (26.000€).

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell, freundlich und extrem gut geschnitten. Sie wurde von uns beim Kauf 2020 sehr exklusiv ausgestattet, deutlich über den Standard des Bauträgers hinaus. Der Balkon lädt ein zum genießen der Sonne und verbreitet Urlaubsfeeling dank der ruhigen Lage ohne Durchgangsverkehr.

- Sehr schöne & hochwertige EBK mit Bosch Geräten, Topfrondell und viel Stauraum dank 6 Hängeschränken
- Exklusiver Echtholz Eichen Parkett im Landhausdielen Format in allen Räumen
- Fußbodenheizung, einzeln regelbar in allen Räumen
- Alle Wände sind mit Malervlies veredelt und verleihen der gesamten Wohnung einen sehr modernen Charakter
- Sehr hochwertig ausgestattetes Bad mit bodengleicher Regendusche inkl. Unterputz-Thermostat, Badewanne, extra großem Spiegel auf Maß und 60x60cm Bodenfließen
- Wunderschöner, großer Balkon mit Milchglasgeländer und extra großer Markise von 2024, genial auch um im Sommer die Südseite zu beschatten
- Bodentiefe Fenster verleihen den südlich und nördlich ausgerichteten Zimmer ein sehr freundliches Ambiente
- Wohnungstüre mit 3-fach Verriegelung sowie Edelstahl Türgriffen in der gesamten Wohnung
- Fahrrad Abstellmöglichkeit direkt am TG Platz
- Extra-breiter Tiefgaragenplatz mit super einfacher Ein-/Ausfahrt, 230V Steckdose und Anschlussmöglichkeit (Kabel liegt bereits) für eine Wallbox inklusive reserviertem, zusätzlichem Zählerplatz. Optional weiterer TG Platz mit selber Ausstattung für 26.000€.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind flexibel und kurzfristig nachmittags oder am Wochenende möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen und doch sehr ruhigen Lage in Holzgerlingen in einer Spielstraße und Sackgasse. Fußläufig sind es nur wenige Minuten zum Stadtzentrum mit allen Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkten, Drogeriemarkt, Ärzten, Bäcker, Apotheke und Post. Ebenso sind alle Schularten von Grundschule bis Gymnasium fußläufig in unter 10 Minuten erreichbar.

Holzgerlingen mit seiner Lage im Schönbuchtal bietet einladende Naherholungsgebiete quasi vor der Haustüre. Zu Feldern und Wäldern sind es nur wenige Gehminuten auf dem Radweg, welcher direkt am Haus vorbei führt.

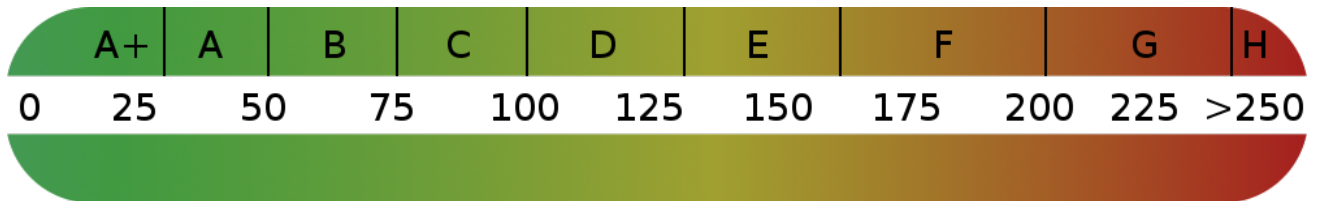
Die Anbindung lässt nichts zu wünschen übrig mit nur 7 Minuten nach Böblingen zur A81, 20 Minuten zum Flughafen Stuttgart und 30 Minuten ins Stadtzentrum Stuttgart. Die Schönbuchbahn ist in nur 4 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

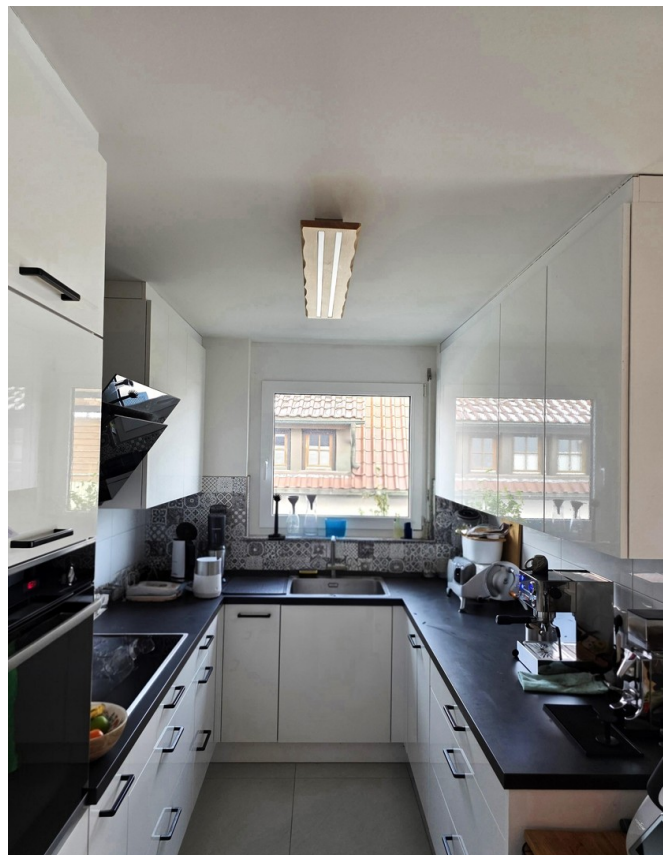


Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

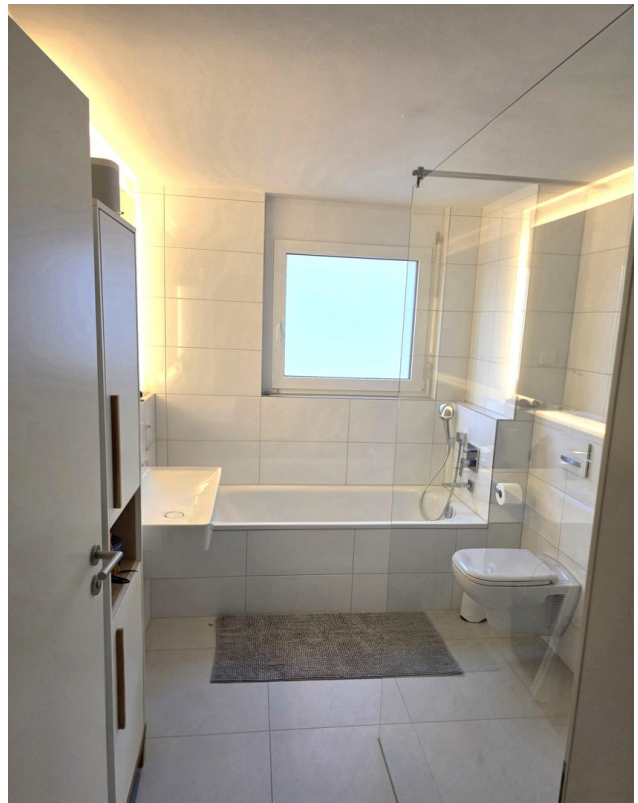
Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad inkl. beleuchtetem Spiegel



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Zimmer 1



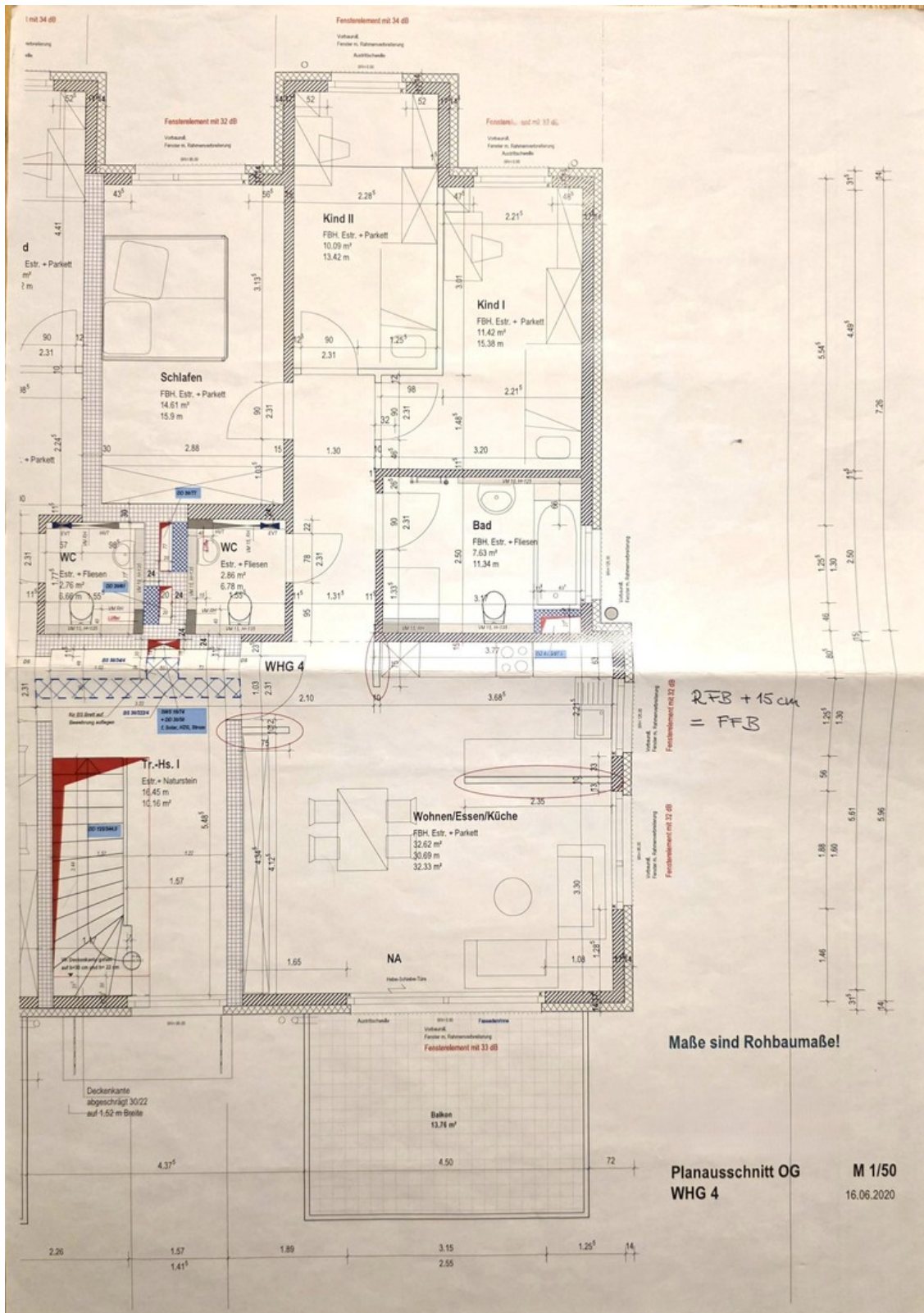
Kinderzimmer / Zimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss