

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Steinenbronn

Hausgefühl inklusive: Kernsanierter 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung mit Garten & Vollausstattung



Objekt-Nr. OM-379040

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **379.000 €**

Mobil: 0163 7653609

71144 Steinenbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	475 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche 3,5-Zimmer-EG-Terrassenwohnung mit Haus-im-Haus-Charakter

Diese hochwertig kernsanierte Terrassenwohnung bietet ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Drei separate Eingänge, ein direkter Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten sowie maximale Privatsphäre machen dieses Objekt zu einer echten Besonderheit.

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert (Elektrik, Wasser- & Abwasserleitungen, Fenster, Böden, Türen, Bäder, Fassade) und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights auf einen Blick

Erdgeschosswohnung mit Hauscharakter

Drei separate Zugänge (Terrasse/Garten, Treppenhaus, Straßenzugang)

Große Terrasse mit Garten und eigenem Straßenzugang

Vollständig kernsaniert

Hochwertige Marken-Ausstattung (u. a. Grohe, Hansgrohe, Busch-Jäger, Bosch, Siemens, LG)

Umfangreiches LED-Beleuchtungskonzept

Voll ausgestattet / möbliert

Tiefgaragenstellplatz

Großer Kellerraum

Wohn- & Schlafbereiche

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Zwei gut geschnittene, ruhige Schlafzimmer bieten ideale Voraussetzungen für erholsames Wohnen.

Küche & Bäder

Hochwertige Einbauküche eines Markenherstellers mit energieeffizienten Geräten (A++). Modern ausgestattetes Hauptbad mit WC, Bidet, Badewanne, Waschmaschine sowie hochwertigen Markenarmaturen. Ergänzt durch Grohe-Handtuchhalter und Grohe-Shampoohalter. Separates WC/Duschbad mit zweitem WC, bodengleicher Dusche, Hansgrohe-Armaturen, Grohe-Toilettenhalter sowie Hansgrohe-Mischbatterie mit Brause und Regendusche.

Der Kaufpreis beinhaltet das vollständige Inventar, sodass die Wohnung sofort bezugs- bzw. nutzbar ist.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist separat zu erwerben und wird mit 10.000 € angesetzt.

Energieausweis:

Energieverbrauch: 81 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: C

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit modernen energieeffizienten Elektrogeräten A++
- Großzügiges Wohnzimmer mit hochwertiger Leder Couchlandschaft Teppich und stilvollem Mobiliar

- Zwei Schlafzimmer mit Boxspringbett großzügigen Kleiderschränken Schwebetürenschränke und Schminktischen
- Separates Garderobenzimmer mit integriertem Kleiderschrank und viel Stauraum
- Zwei moderne Smart TVs im Wohninventar enthalten
- Modernes Hauptbad sowie separates WC mit bodengleicher Dusche, hochwertigen Markenarmaturen von Grohe und Hansgrohe, LED-Beleuchtung sowie eine Waschmaschine
- LED Beleuchtung in allen Räumen Sensorbeleuchtung im Flur sowie feuchtraumgeeignete Leuchten in den Bädern
- Über 50 Steckdosen ideal für Homeoffice und Entertainment
- Die Ablesung der Heizkörper erfolgt per Funk, ein Betreten der Wohnung ist hierfür nicht erforderlich
- Terrasse mit Sichtschutzglas für hohe Privatsphäre
- Eigener Kellerraum inklusive Gefrierschrank

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der private Gartenbereich verfügt über eine eigene Gartentür, die einen separaten Zugang von außen ermöglicht – ideal für Besucher, Lieferungen oder einfach für mehr Flexibilität im Alltag. Der Garten ist liebevoll angelegt und von einer gepflegten Reihe aus dicht gewachsenen Thuja-Bäumen umgeben, die nicht nur Sichtschutz, sondern auch eine grüne, ruhige Atmosphäre schaffen. Ergänzt wird der Außenbereich durch besondere Details und individuelle Gestaltungen, die ihn zu einer echten Wohlfühloase machen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal geeignet für alle, die eine moderne, hochwertige und zugleich praktische Wohnlösung mit Gartenkomfort und cleveren Ausstattungsdetails suchen.

Lage

Wohneinheit & Gemeinschaftseigentum

Die Wohneinheit ist Teil einer Wohnanlage bestehend aus sieben Reihenhäusern und acht Wohneinheiten.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Nachbarschaft aus und wird von Familien, Paaren und Senioren gleichermaßen bewohnt.

Steinenbronn mit rund 6.500 Einwohnern bietet eine grüne, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Wirtschaftsregion Stuttgart, den Flughafen Stuttgart sowie die Autobahn A8.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Busverbindungen führen zügig zu den Bahnhöfen in Leinfelden-Echterdingen und Böblingen mit schnellen Anslüssen nach Stuttgart, Tübingen und Sindelfingen.

Der nahegelegene Naturpark Schönbuch bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spaziergänge, Wanderungen, Jogging- und Radwege.

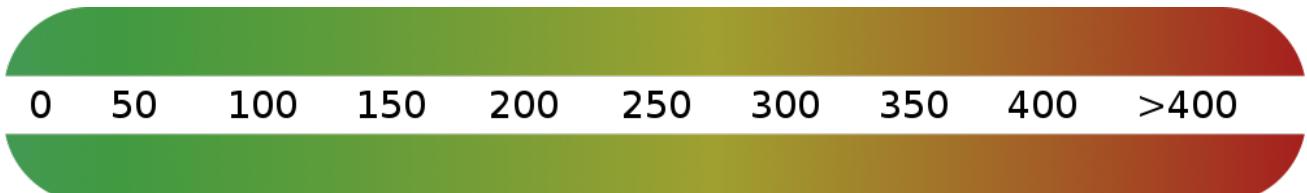
Die Lage ist besonders attraktiv für Berufspendler, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen und gleichzeitig kurze Wege zu großen Arbeitgebern wie Daimler, Bosch, zum Flughafen oder zur Messe Stuttgart bevorzugen.

Infrastruktur:

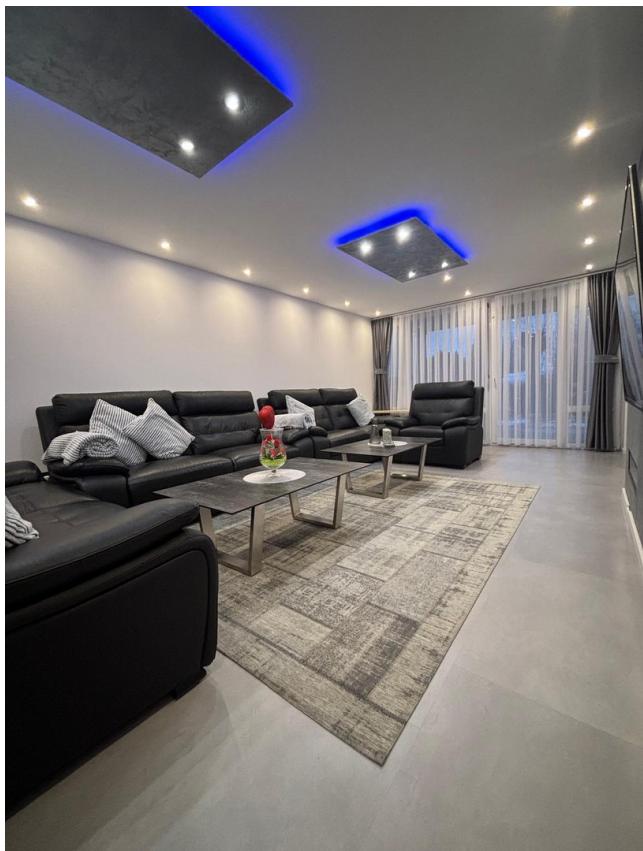
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Front

Exposé - Galerie

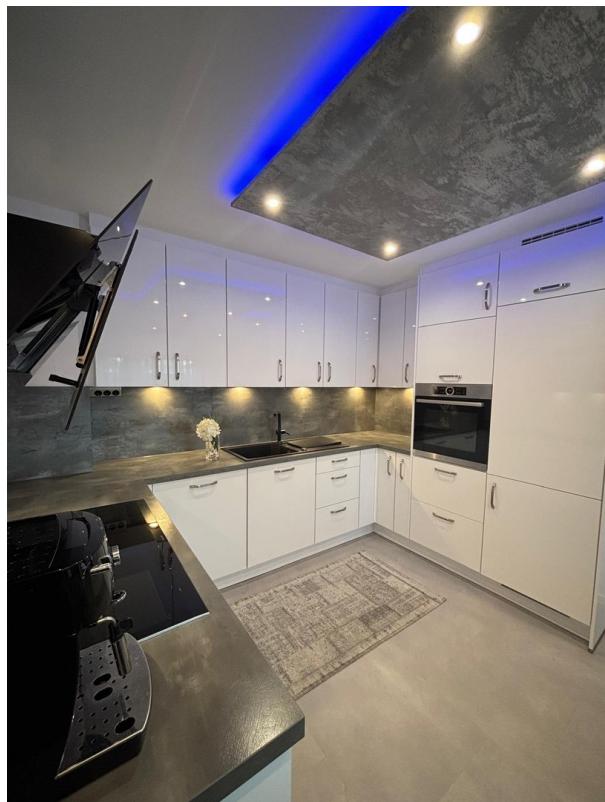


Küche-Front

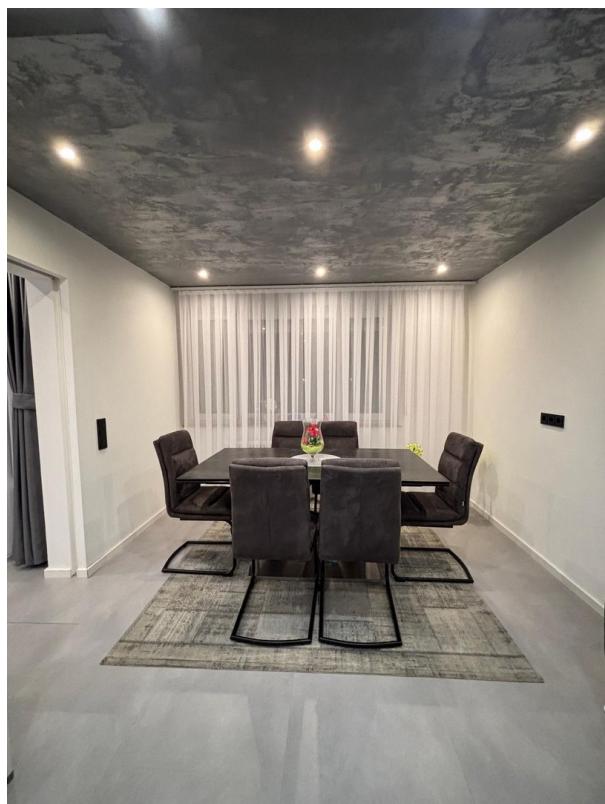


Küche-Ost

Exposé - Galerie



Küche-West



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur-Back

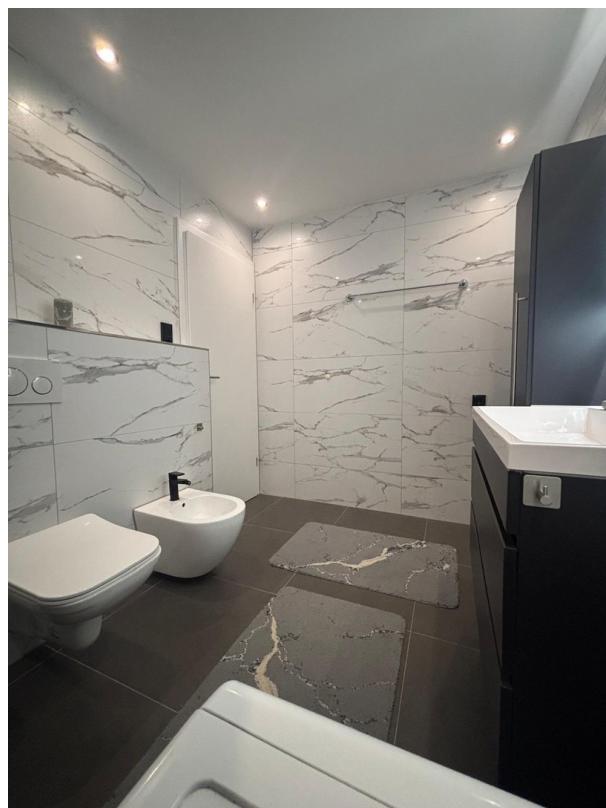


Flur-Front

Exposé - Galerie



Badezimmer-Front



Badezimmer-Back

Exposé - Galerie



WC



Garderobenzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

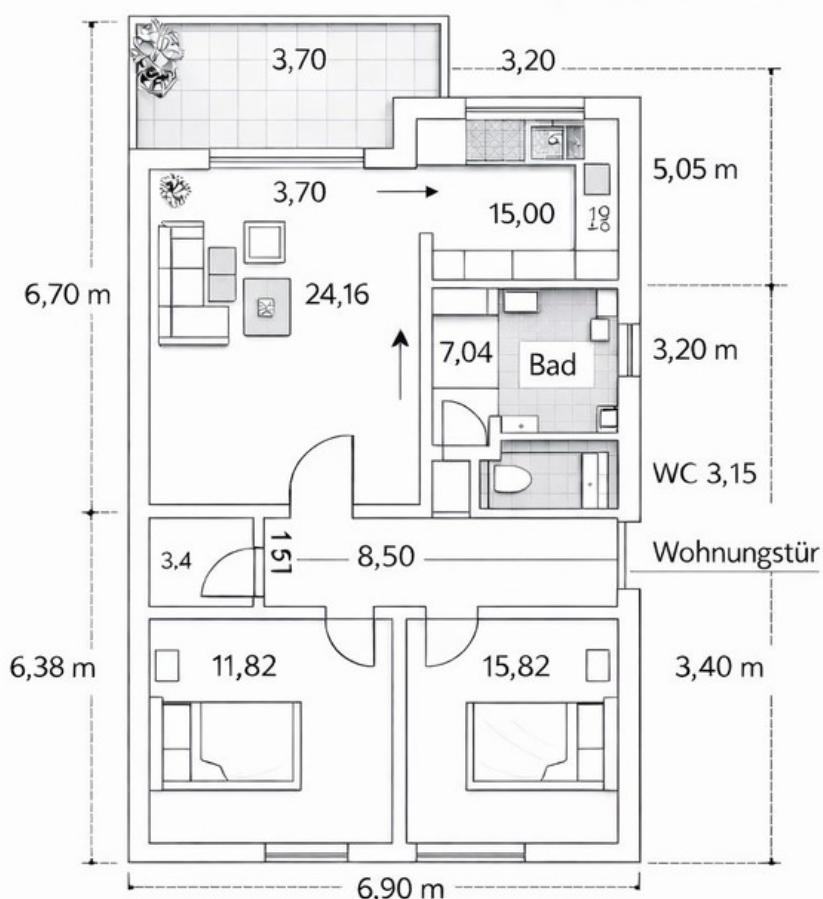
Ihr neues Zuhause: Modern & effizient!

✓ Großzügiger Essbereich
mit Markenherstellerküche

✓ Zwei moderne Bäder
mit zwei WCs

✓ Terrassenwohnung
mit Garten und Privateingang

✓ 1 Wohnzimmer mit
Vollausstattung und
2 helle Schlaufzimmer



Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Wohlfühl-Wohnung sichern!

