

Exposé

Wohnung in Steinenbronn

**Vollständig möbliert - 4,5-Zi.-Whg. gr.Sonnenbalkon-
kaufen 286000 € oder mieten PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-382716

Wohnung

Verkauf: **286.000 €**

Goldäckerstraße
71144 Steinenbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	344 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung mit Haus-im-Haus-Charakter befindet sich im 5. von insgesamt 6 Geschossen und überzeugt durch ihre helle, moderne Raumgestaltung. Sie ist barrierefrei über einen Laubengang erreichbar. Auf ca. 105 qm mit viereinhalb lichtdurchfluteten Zimmern verteilen sich großzügige Wohnbereiche, mit bodentiefen Fensterfronten.

Alle Fenster sind entweder mit Rollläden, Aussenjalousien oder zusätzlich mit Sonnenschutzfolien der Firma SCHLOTTERBECK, Aichwald beschichtet. Drei der Zimmer, jeweils mit Smart-TV, bieten einen direkten Zugang zum Balkon und schaffen ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Die hochwertige Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet, darunter eine Spülmaschine sowie ein BOSCH Kühl- und Gefrierschrank. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit 10-kg-Marken Waschmaschine und Wäschetrockner.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, Badewanne mit Duschvorrichtung, Marken-Waschtischunterschrank mit Schubladen, Badezimmerschrank sowie ein nachträglich eingebautes WC. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Statt eines klassischen Kellers gehört zur Wohnung ein großzügiger Hobbyraum mit mindestens 15 m², Tageslicht und Stromanschluß, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus ist barrierefrei zugänglich. Ein besonderes Highlight stellt neben dem Balkon der gepflegte Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz dar. Zudem stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 12.000 € zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung wird möbliert und voll ausgestattet angeboten und kann auf Wunsch sofort bezogen werden – ideal für Familien, Firmen zur Mitarbeiterunterbringung oder Geschäftsbesuche.

Ausstattung

Besichtigungstermine vergeben wir ausschließlich nach Vorlage einer verbindlichen Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts oder eines entsprechenden Eigenkapitalnachweises.

Einschätzungen oder Stellungnahmen von Finanzberatern/-beraterinnen gelten nicht als Finanzierungsnachweis und werden nicht berücksichtigt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie führen einige Buslinien nach Leinfelden-Echterdingen, Böblingen, Sindelfingen und Tübingen. In Laufnähe sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden, Arztpraxen, Cafés, Restaurants, gemeindeeigene Einrichtungen incl. Kindergärten und Grund- und Hauptschule.

Gegenüber im Naherholungsgebiet Siebenmühlental findet sicher der Spazier-, Jogging- und Radweg zwischen L.E.-Musberg bis nach Waldenbuch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

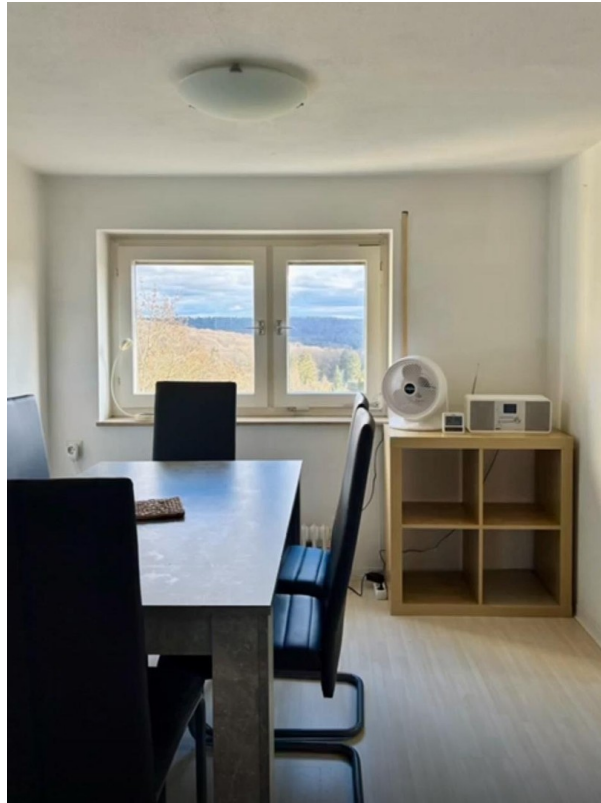
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer № 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer № 3



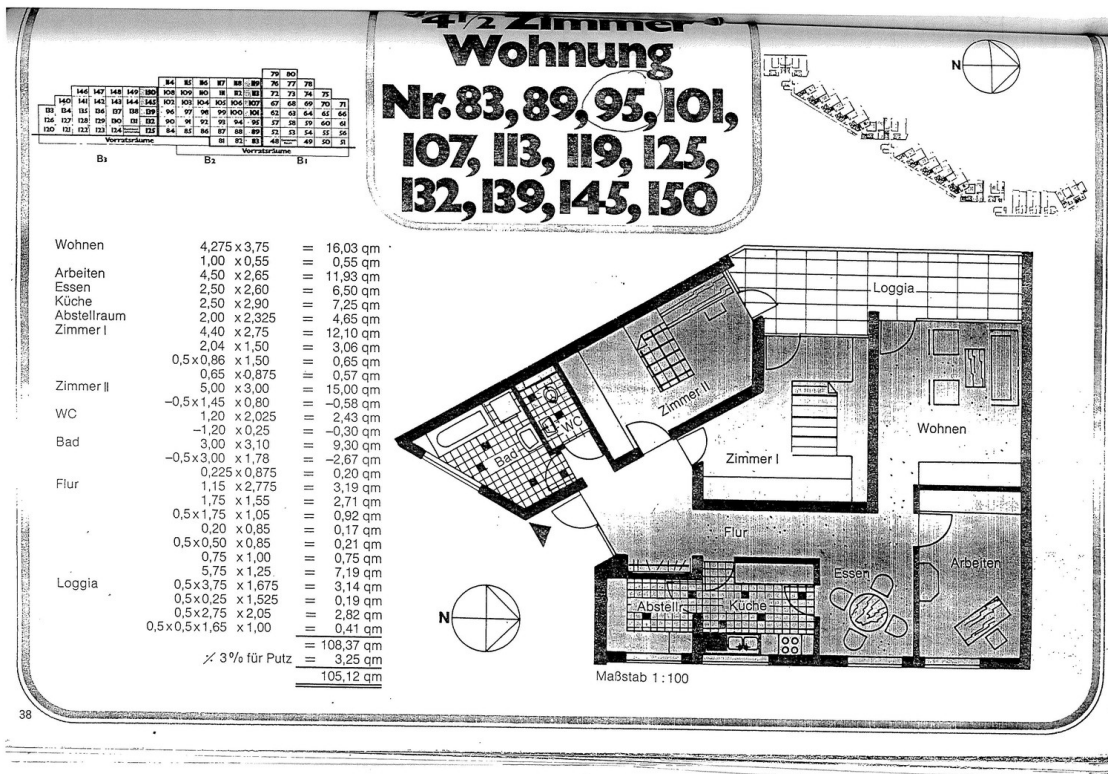
Schlafzimmer № 2

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



38