

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Filderstadt

Familienfreundliche 3,5-Zimmer Wohnung mit Garten in Filderstadt



Objekt-Nr. OM-407697

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **395.000 €**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere 3,5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses in einer absolut familienfreundlichen Lage in Filderstadt-Bonlanden.

Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 92 qm und verfügt über eine großzügige Terrasse (18 qm) mit angrenzendem Garten (ca. 30 qm) in Südwest-Ausrichtung. Zusätzlich besitzt die Wohnung noch eine zweite kleinere Terrasse mit Überdachung in Nordöstlicher-Ausrichtung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgebaut:

Ein geräumiger Flur/Garderobenbereich bietet viel Platz.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern zu den beiden Terrassen schafft Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum daneben und ist mit einer Frühstückstheke ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet einen optimalen Schnitt zum Stellen von Schlafzimmerschranken und befindet sich auf der ruhigen Gartenseite.

Ein weiteres Arbeits-/Gäste- oder Kinderzimmer bietet ebenfalls ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten.

Das innenliegende Badezimmer wurde 2015 umfassend modernisiert und mit einer begehbarer Dusche und einer integrierten Lüftung ausgestattet. Im Bad befindet sich zudem eine Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein separater, geräumiger Trockenraum steht im Untergeschoss direkt unter der Wohnung zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es einen separaten Kellerraum und eine abgeschlossene Garage in der Tiefgarage bietet Platz für Ihr Fahrzeug.

Im Flur und Wohn-/Essbereich wurde im Jahr 2015 ein hochwertiger und pflegeleichter Design Vinylboden verlegt.

Die Küche wurde ebenfalls im Jahr 2015 mit neuen Fliesen ausgestattet.

Die Heizanlage wurde im Jahr 2011 erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Filderstadt-Bonlanden ist der zweitgrößte Stadtteil von Filderstadt mit ca. 11.000 Einwohnern.

Der charmante Stadtteil verbindet eine gewachsene, ruhige Wohnatmosphäre mit der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten und einer hervorragenden Infrastruktur.

Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage: Über die B27 und die nahegelegene A8 erreiche Sie Stuttgart, die Messe, sowie den Flughafen in nur wenigen Minuten. Gleichzeitig sind der Öffentliche Nahverkehr und regionale Busverbindungen sehr gut ausgebaut, sodass sich Bonlanden ideal für Berufspendler eignet.

Zudem bietet Bonlanden eine ausgezeichnete Versorgung im Alltag. Verschiedene Einkaufsmöglichkeit, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurant sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terasse

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kleine Terasse