

Exposé

Wohnung in Gärtringen

Helle 3-4 Zimmer Eigentumswohnung in Gärtringen



Objekt-Nr. OM-413213

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Wolf

71116 Gärtringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie finden hier eine helle 3,5 / 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche. Sie befindet sich im 1. OG. eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Eine moderne offene Gestaltung der Küche, des Ess- und Wohnbereiches zeichnen diese Wohnung aus.

Durch eine Abtrennung ist es möglich 4 Zimmer herzustellen.

Fenster wurden bereits ersetzt durch Kunststoff-Isolierglasfenster. Überall Klickparkett und Fliesen. Deckenpaneelen in Holz Weiss Dekor. Ein guter gepflegter Zustand.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, große Diele, Abstellraum und eine voll ausgestattete Einbauküche. Ein besonderes Highlight sind 2 Balkone zum Entspannen, nach West Wohnzimmer und nach Ost Schlafzimmer. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Garage ist Massiv als Einzelgarage mit Garagentor gebaut und befindet sich in einer ebenerdigen überdachten gemeinschaftlichen Garagenanlage.

Ausstattung

Privatverkauf, Sofort beziehbar, alles funktionsfähig

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Hausgeldvorauszahlung ab 2026 beträgt gesamt 375 € mtl..

Davon sind 91 € Instandhaltungs-rücklage und 223 € sind umlagefähige Verbrauchskosten, inklusive Müllgebühren, bei Vermietung.

Lage

Eigentumswohnung in Mehrfamilienhausanlage. Ruhig und gepflegt. Zentrum fußläufig in fünf Minuten erreichbar. S-Bahn / Bahnhof in 12 Minuten zu Fuß, Bushaltestelle 5 Minuten. Verkehrsanbindung zur BAB Stuttgart - Singen in 5 Minuten und dennoch ruhig gelegen mit nahen Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Gärtringen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, große und kleine Einkaufsläden, Handwerk/er, Werkstätten, Tankstelle.

Weitere weiterführende Schulen, große Einkaufszentren, Kinos, Autohäuser, Industrie, etc. findet man im nahegelegenen Böblingen, Stuttgart, Herrenberg...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zum Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer, Küche, Wohnzimmer



Von Küche/Essen zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Küche aus



Esszimmer Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Von Flur zu Eingang Wohnen und

Exposé - Galerie



Diele Richtung Wohnzimmer



Diele, Flur, Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



WC

Exposé - Galerie



Bad von außen



Bad von innen



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon Ost Schlafzimmer 1



Garagenzufahrt 5. von links

Exposé - Galerie



Garage innen



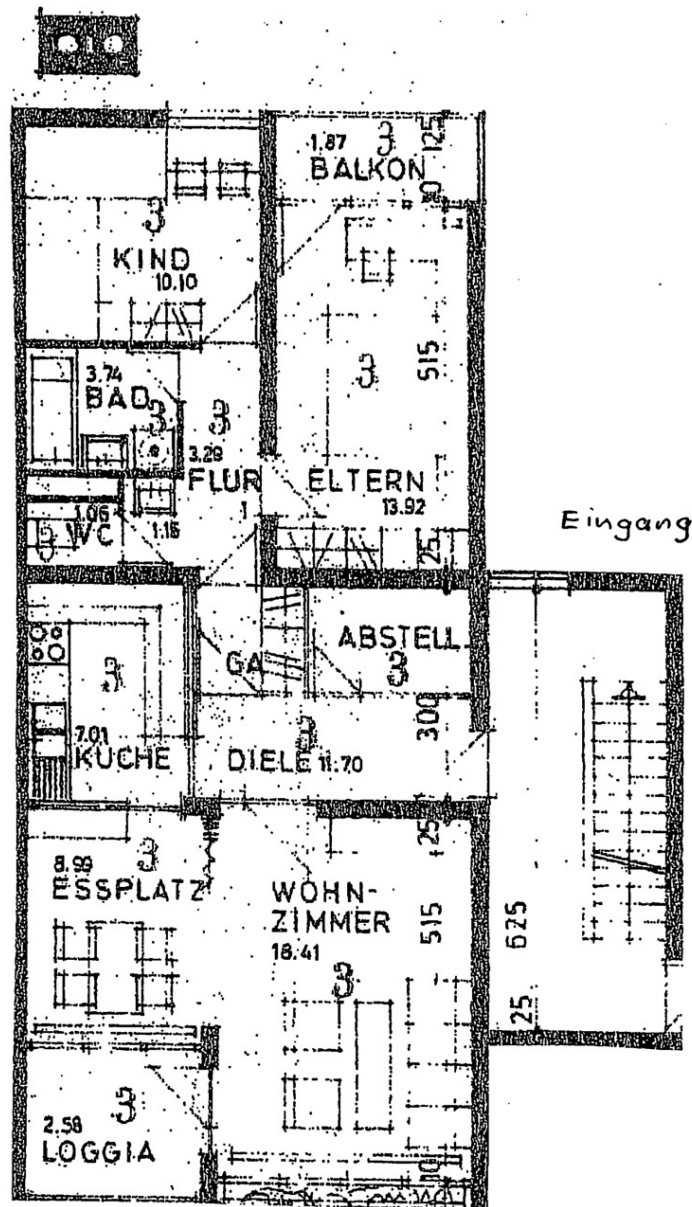
Eigenes Garagentor

Exposé - Grundrisse

3 Zi. WO. 83.82 qm

WO. NR. 1 (3)

Ost



West