

# 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 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
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

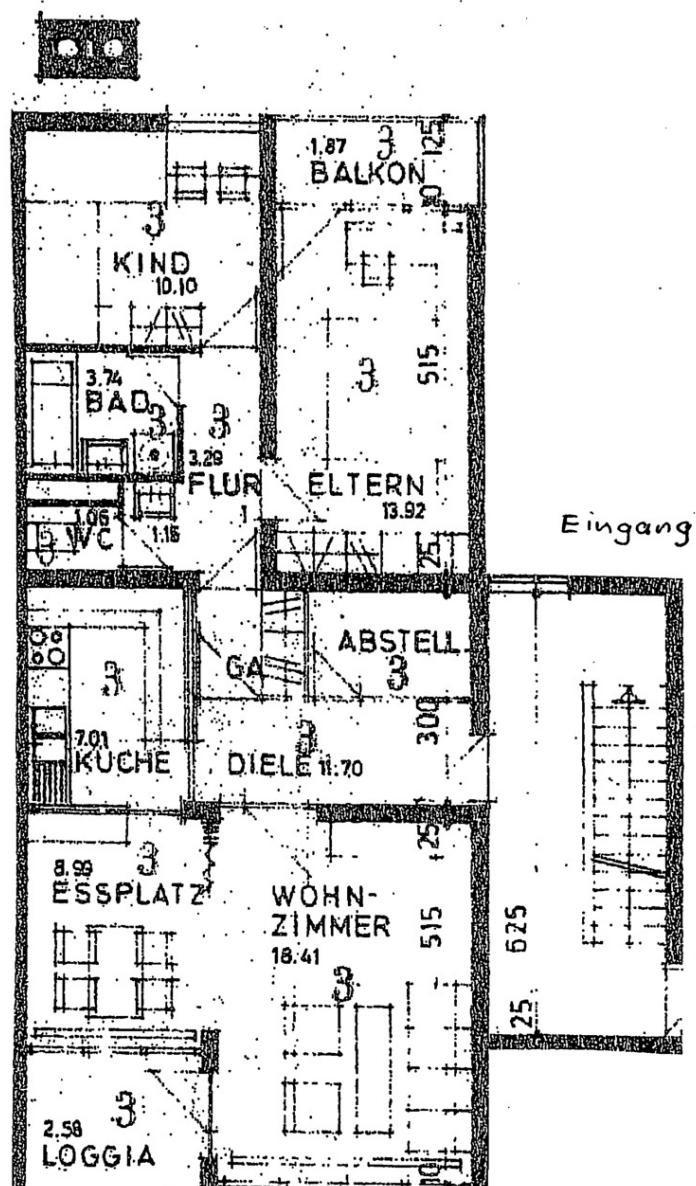


Eigenes Garagentor

# Exposé - Grundrisse

3 ZI WO 83.82 qm  
WO. NR. 13

Ost



West