

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Plüderhausen

**Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & zwei Stellplätzen – sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-414901

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Franz Gantner

73655 Plüderhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	200 €	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung:

Diese ansprechend renovierte 3 Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer seltenen Ausstattung: Balkon, Garage und zwei Außenstellplätze.

Baujahr ca. 1912 | 1 Umbau 1960 | Vollständige Kernsanierung & Anbau 1995 | Modernisiert 2025

Auf rund 88 m<sup>2</sup> erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume, ein modernes Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC und eine clevere Aufteilung mit idealer Süd-West-Ausrichtung und Balkon.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend renoviert – Wände, Bodenbeläge und Türen sind auf aktuellem Stand. Hier können Sie ohne Aufwand direkt einziehen.

Ob als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – oder als sichere Kapitalanlage mit einem attraktiven Mietpotenzial (Wohnung+Garage/Stellplätze) von rund 1.200 € / Monat: Dieses Objekt überzeugt auf ganzer Linie.

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine clevere, großzügige Raumaufteilung mit optimaler Nutzung der rund 88,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Zimmer sind hell, freundlich und ideal geschnitten – perfekt für modernes Wohnen.

Der einladende Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und führt direkt in die helle Küche mit Fenster und direktem Zugang zum Balkon – ideal für den morgendlichen Kaffee an der frischen Luft.

Das Esszimmer liegt zentral zwischen Küche und Wohnzimmer und ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen.

Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne wirkt durch helle Fliesen freundlich und gepflegt, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Der sonnige Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen oder zu einem gemütlichen Frühstück im Freien ein.

Durch die klare Struktur und kurzen Wege entsteht ein harmonisches Wohngefühl. Alle Räume sind mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet und wirken durch die großen Fenster besonders hell und freundlich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Lage

Ruhige Lage mit perfekter Anbindung – wohnen im Herzen von Plüderhausen

Die Wohnung liegt in zentraler, aber ruhiger Wohnlage von Plüderhausen im Rems-Murr-Kreis – einer beliebten Gemeinde zwischen Stuttgart und Schwäbisch Gmünd.

In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Pendler profitieren von der direkten Anbindung an die B29 sowie vom Bahnhof Plüderhausen mit schnellen Verbindungen nach Schorndorf, Stuttgart und Aalen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



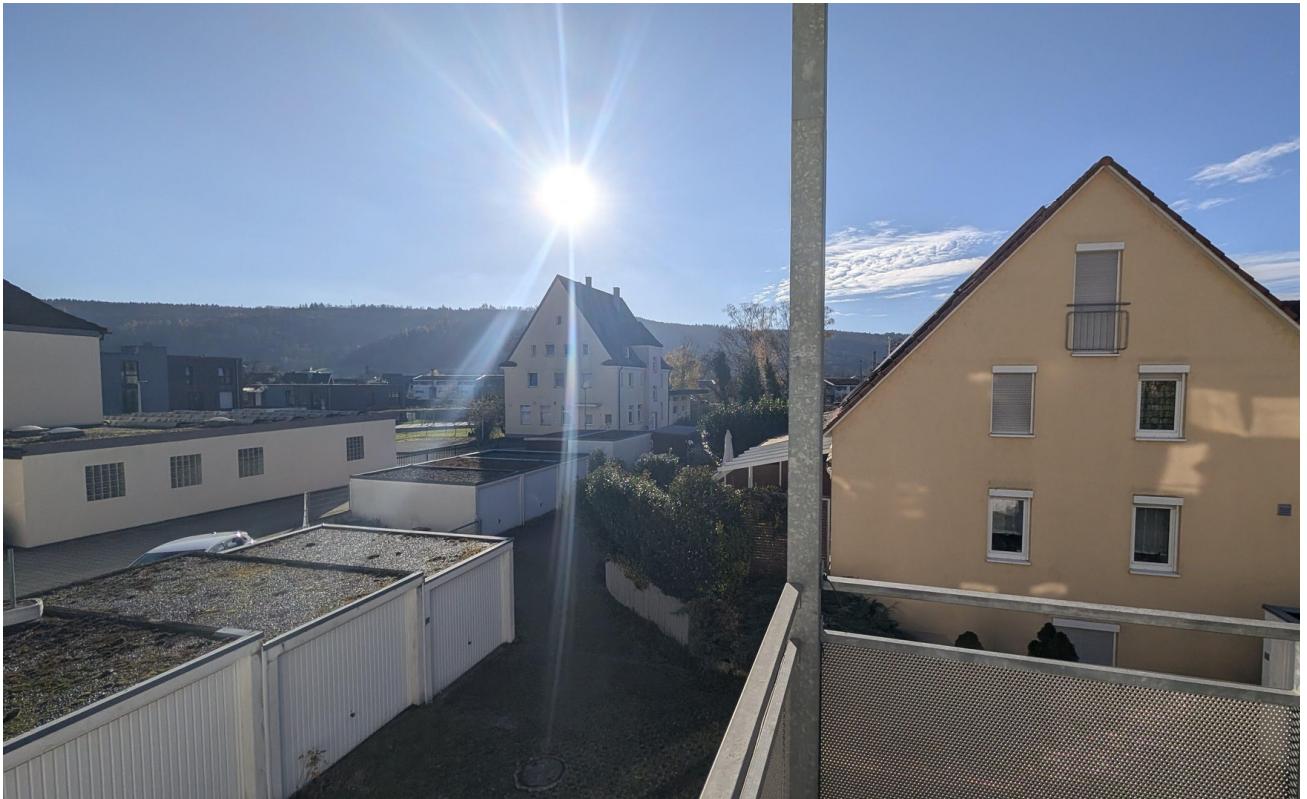
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

