

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Waldenbuch

### Privatverkauf 3,5-Zimmerwohnung Waldenbuch



Objekt-Nr. OM-415696

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **365.000 €**

71111 Waldenbuch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,53 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,44 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	406 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnung von privat (ohne Maklergebühr) in einem 5-Wohneinheiten-Haus von Eigentümern mit sehr großzügigen Wohn- und Essraum (offene Küche) von ca. 50 qm<sup>2</sup>, mit evtl. der Möglichkeit zur Schaffung eines zusätzlichen Raumes für Kinderzimmer oder Büro, Schlafzimmer, 3. Zimmer, Bad und WC. Alles in gepflegtem Zustand, Fenster teilerneuert, sehr großzügiger Balkon, Keller und Stellplatz für das Auto. Frei nach Vereinbarung (auch kurzfristig).

## Ausstattung

Keine Maklergebühr, da Privatverkauf und somit weniger Kaufnebenkosten. Einbauküche mit einer Bar/Theke und Hockern vorhanden. Die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Bei einer Besichtigung können weitere Fragen, u.a. zum Bezug etc., geklärt werden. Terminabsprache kurzfristig.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, Einkaufszentrum mit Apotheke, Ärzte, Bäcker, Metzger, Kindergarten, Grund- und Realschule fußläufig erreichbar. Die Stadt Waldenbuch verfügt über eine sehr gute Anbindung per Bus nach Stuttgart, Tübingen, Böblingen, Nürtingen und Filderraums mit Flughafen und Messe.

Waldenbuch, eingebettet am Nordrand des Schönbuchs bietet vielfältige kulturelle Angebote sowie den Ritter-Sport- und HAKA-Werksverkauf sowie der Seitenbacher Mühle.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Großer Wohnraum 50 m²



# Exposé - Galerie



Küche



Diele



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

