

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen

Moderne Wohnung mit TG-Stellplatz in Leinfelden-Echterdingen (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-422484

Wohnung

Verkauf: **525.000 €**

70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	98,20 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	269 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung beeindruckt durch ihre hochwertige Ausstattung. Die rund 98m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit großem Bad en Suite, einem Kinder-/Arbeits-/Gäste-Zimmer, einem vollständig ausgestatteten zweiten Badezimmer sowie einem geräumigen Balkon. Außerdem gibt es noch einen praktischen Abstellraum und eine kleine Waschküche (mit Waschmaschine und Trockner).

Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2013 (Erstbezug 2014).

Die in der ganzen Wohnung verlegten Fliesen sorgen für ein pflegeleichtes und zugleich wohnliches Ambiente, das sich jedem Einrichtungsstil harmonisch anpasst. Das angenehme Wohlfühlklima innerhalb der Wohnung wird durch eine Wohnraumlüftung (Perfekt für Allergiker!), einer Split-Klimaanlage mit 3 Inneneinheiten (Komfort auch bei heißesten Sommertagen) und einer Fußbodenheizung unterstützt.

Beheizt wird das Mehrfamilienhaus über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und eine Gaszentralheizung.

Zur Ausstattung gehören zudem 3-fach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden, eine elektrische Markise. Ein Aufzug führt Sie bequem bis kurz vor die Wohnung.

Ausstattung

- Baujahr 2013, modernes Mehrfamilienhaus mit 13 Einheiten
- Wohnung liegt im 1.OG mit ca. 98 m² Wohnfläche
- 1 Bad en Suite mit ebenerdiger Großdusche
- 1 vollwertiges 2. Bad mit Dusche
- Wohnraumlüftung mit Feinstaubfilter für die gesamte Wohnung
- Split-Klimaanlage (Daikin) mit 3 Inneneinheiten im Schlaf-, Gäste- und Wohnzimmer
- Hochwertige Fliesen in allen Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Balkon mit Weitblick
- Elektrische Markise
- Aufzug von der Tiefgarage bis zum 3. OG
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und im gemeinsamen Waschraum im Keller
- BHKW mit unterstützender Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz mit 11kW Wallbox von Heidelberg
- Eigener Keller sowie gemeinsamer Fahrradabstellplatz und Heizungsraum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Leinfelden-Echterdingen – Südlich von Stuttgart gelegen, bietet die Stadt eine hervorragende Infrastruktur, grüne Umgebung und eine optimale Anbindung an Wirtschaftszentren und Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen liegen nur wenige Minuten entfernt. Sie werden die ruhige Wohnstraße schätzen, das vielseitige Bildungsangebot und die direkte Nachbarschaft zum naturnahen Stadtrand mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen. Gleichzeitig sorgen Kultur- und Sporteinrichtungen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Besonders hervorzuheben ist die ideale Lage für Berufspendler: Über die B27 und die A8 erreicht man Stuttgart, den Flughafen und die Landesmesse in kürzester Zeit. Die S-Bahn und U-Bahn verbinden Leinfelden-Echterdingen direkt mit der Stuttgarter Innenstadt!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Zweites Bad (für alle)



Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer

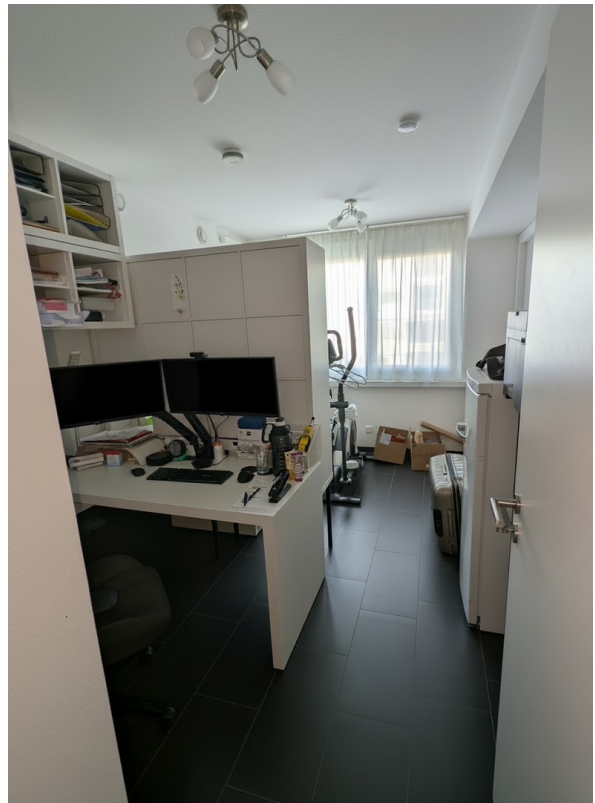
Exposé - Galerie



Bad En Suite



Bad En Suite Duschbereich



Arbeits- /Kinder- /Gästezimmer

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

