

Exposé

Erdgeschosswohnung in Filderstadt

3,5-Zimmer-Wohnung mit Garten, TG-Stellplatz & provisionsfrei in ruhiger Lage von Filderstadt



Objekt-Nr. OM-429109

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **375.000 €**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1986 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Zimmer | 3,50 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 92,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 8,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 390 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Filderstadt-Bonlanden bietet eine seltene Kombination aus eigenem Gartenanteil, Tiefgaragenstellplatz und provisionsfreiem Erwerb - ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Auf ca. 92 qm Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche inklusive Elektrogeräte, sowie ein Badezimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1986 und präsentiert sich einem gepflegten Zustand.

Highlights auf einen Blick

- * eigener Gartenanteil in ruhiger Ausrichtung
- * Tiefgaragenstellplatz
- * provisionsfreier Kauf
- * gepflegter Gesamtzustand
- * gute Anbindung an Stuttgart, Flughafen und Autobahn

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird zum 01.04. bezugsfrei.

Die Kombination aus Lage, Garten und Stellplatz ist in dieser Umgebung nur selten verfügbar und macht die Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit.

Kaufpreis: 375.000 € (provisionsfrei)

Die verwendeten Fotos stammen aus der Zeit vor der Vermietung und zeigen den gepflegten Zustand der Wohnung. Weiter aktuelle Innenaufnahmen, sowie zusätzliche Informationen stellen wir Ihnen gerne im Exposé zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Filderstadt-Bonlanden ist mit rund 11.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Filderstadt und zeichnet sich durch eine gewachsene, ruhige Wohnstruktur, sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Der charmante Stadtteil verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Stuttgart, Messe und Flughafen über die B27, sowie die nahegelegene A8, in nur wenigen Minuten.

Zudem sind der öffentliche Nahverkehr und regionale Busverbindungen sehr gut ausgebaut, wodurch sich Bonlanden ideal für Berufspendler eignet.

Im Alltag profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Nahversorgung mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Cafés und Restaurants in bequemer Entfernung.

Familien schätzen insbesondere das breite Angebot an Kindergärten, Schulen, sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 112,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohn-/ Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeit-/Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich