

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waiblingen

Moderne Wohnung mit großer Terrasse | Komplett renoviert | Top Lage



Objekt-Nr. OM-430746

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Sabrina Brenner

71334 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	444 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige Wohnung mit großer Terrasse bietet alles, was Familien sich wünschen. Ein zusätzliches Highlight außerhalb der Wohnung ist der große Hobbyraum, der vielfältige Einsatzmöglichkeiten bietet - sei es als Spielzimmer für die Kinder, als Arbeitszimmer oder als Fitnessraum. Die offene Wohnküche lädt zu gemütlichen Kochabenden und geselligen Mahlzeiten ein. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie Sie in diesem Wohlfühlambiente Ihren Familientraum verwirklichen können.

Ausstattung

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Beim Betreten der Wohnung werden Sie vom warmen Eichenparkett empfangen, das sich harmonisch durch alle Räume zieht. Die frisch gestrichenen Wände, Deckenspots in allen Räumen sowie die vielen Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die neuen Steckdosen, Lichtschalter sowie weißen Wände und Türen betonen dieses moderne Zuhause.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die große Terrasse vor dem Wohnzimmer lädt ein, das Frühstück im Freien zu genießen oder abends bei einem Gläschen Wein den Tag ausklingen zu lassen.

Die Wohlfühlatmosphäre setzt sich auch in den Schlafzimmern fort, die ausreichend Platz für erholsame Nächte bieten. Das Badezimmer mit einer großen Dusche und das separate WC runden das Wohnangebot ab.

Besonders hervorzuheben ist der große Hobbyraum im Untergeschoss der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Homeoffice, Büro oder für die Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit - hier finden Sie Ihren idealen Raum für kreatives Arbeiten.

Im UG befindet sich eine Waschküche, wo Sie Ihre Waschmaschine platzieren können. Dadurch nimmt diese keinen Platz in der Wohnung in Anspruch.

Die Einzelgarage zzgl. weiterem Stellplatz davor sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot dieses Objektes vollumfänglich ab.

Kurz gesagt: Diese Wohnung mit großer Terrasse und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Umkreis von wenigen Gehminuten von Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln lässt keine Wünsche offen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot!

Hinweis: Die auf den Objektfotos gezeigte Einrichtung (inkl. der EBK) sowie die Dekorationsgegenstände dienen ausschließlich der Visualisierung und Veranschaulichung der Räumlichkeiten. Diese sind nicht Bestandteil des Angebots und werden nicht mitverkauft.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Immobalance eG

Hausweinberg 150

71334 Waiblingen

Lage

Die idyllische Stadt Waiblingen mit dem begehrten Stadtteil Beinstein ist der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause. Hier trifft historischer Charme auf moderne Annehmlichkeiten und eine lebendige Gemeinschaft.

In unmittelbarer Nähe Ihrer zukünftigen Immobilie finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Supermärkte, Ärzte und Apotheken sorgen dafür, dass Sie gut versorgt sind.

Für Familien mit Kindern bietet Beinstein eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen. Kitas und eine Grundschule sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

In Ihrer Freizeit können Sie die zahlreichen Angebote in der Umgebung genießen. Das Zentrum von Waiblingen lockt mit seinen Geschäften, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, mobil zu sein. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und auch die mehrspurige B29 Richtung Aalen, bzw. Stuttgart sowie die B14 in Richtung Schwäbisch Hall sind schnell erreicht.

Entdecken Sie Beinstein als Ihren neuen Wohnort und profitieren Sie von den vielseitigen Angeboten und der attraktiven Lage dieser charmanten Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Großzügige Terrasse



Großzügige Terrasse

Exposé - Galerie



Hobbyraum im UG



Hobbyraum im UG