

Exposé

Wohnung in Filderstadt

**Provisionsfrei: Moderne, sanierte und lichtdurchflutete
2,5-Zimmer-Wohnung mit einmaligem Grundriss**



Objekt-Nr. OM-431466

Wohnung

Verkauf: **284.900 €**

Ansprechpartner:
Nathalie Luthner

Uhlbergstr. 24
70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 65 m² große 2,5-Zimmer-Wohnung in Filderstadt-Plattenhardt überzeugt durch eine umfangreiche Kernsanierung, hochwertige Ausstattungsmerkmale sowie einen einmaligen, modernen Grundriss mit offenem Wohn- und Essbereich. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl und sorgt dank großer Fensterflächen für eine sehr helle und lichtdurchlässige Wohnatmosphäre. Die neue Nobilia-Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Elektrogeräten im Wert von 10.000€ fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und ist im Kaufpreis inklusive. Die verwendeten Materialien und warmen Farbkonzepte unterstreichen das einladende Wohnambiente.

Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte Elektrik auf 3-adrig erneuert, inklusive neuem Sicherungskasten. Der neu verlegte Parkettboden im Landhausstil verleiht der Wohnung eine zusätzliche Wohlfühlatmosphäre. Sämtliche Rollläden wurden auf elektrische Bedienbarkeit umgerüstet und erhöhen den Wohnkomfort erheblich.

Das Badezimmer sowie das separate WC wurden nicht nur technisch komplett erneuert, sondern sind auch ein absolutes Design-Highlight mit Wohlfühlatmosphäre. In die Decken im Flur, Bad und im WC wurden Deckenstrahler integriert. Alle Heizkörper samt Anschlüsse wurden ebenfalls erneuert.

Stilvolle Details wie schwarz matte Armaturen, Steckdosen und Schalter, neue Türen sowie zwei moderne Glastüren unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Ein separater, gefliester Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

Die Wohnung präsentiert sich als bezugsfertige, hochwertig sanierte Immobilie, die modernes Design, Funktionalität und Wohnkomfort perfekt vereint.

Die Anzeigenbilder sind übrigens alle echt und nicht KI-generiert. :-)

Ausstattung

- 65 m² Wohnfläche
- 2,5-Zimmer-Wohnung
- Hochmoderner, offener Wohn-/Essbereich
- Komplette Erneuerung der Elektrik (3-adrig) inkl. neuem Sicherungskasten
- Neue Nobilia-Einbauküche mit Bosch-Elektrogeräten
- Neuer Parkettboden im Landhausstil
- Elektrisch bedienbare Rollläden in allen Räumen
- Sanitär vollständig erneuert
- Separates WC und Badezimmer
- Abgehängte Decken in Flur, Bad und Gäste-WC mit Deckenstrahlern
- Neue Heizkörper inklusive Anschlüsse
- Neue Türen sowie zwei moderne Glastüren
- Sehr helle und lichtdurchlässige Wohnung
- Armaturen, Steckdosen und Schalter in Schwarz matt
- Separater, gefliester Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- überdachter großzügiger Balkon - Zugang vom Wohn- und Essbereich
- kernsanierte separate Tiefgarage mit separaten Grundbuch

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Uhlbergstraße in Filderstadt-Plattenhardt, einer beliebten und ruhigen Wohnlage auf den Fildern. Plattenhardt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Sushirestaurant, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Zahlreiche Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt, den Flughafen Stuttgart sowie die Autobahn A8. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar und sorgen für eine optimale Verbindung in die Region.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen, naturnahe Umgebung und hervorragende Erreichbarkeit – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche

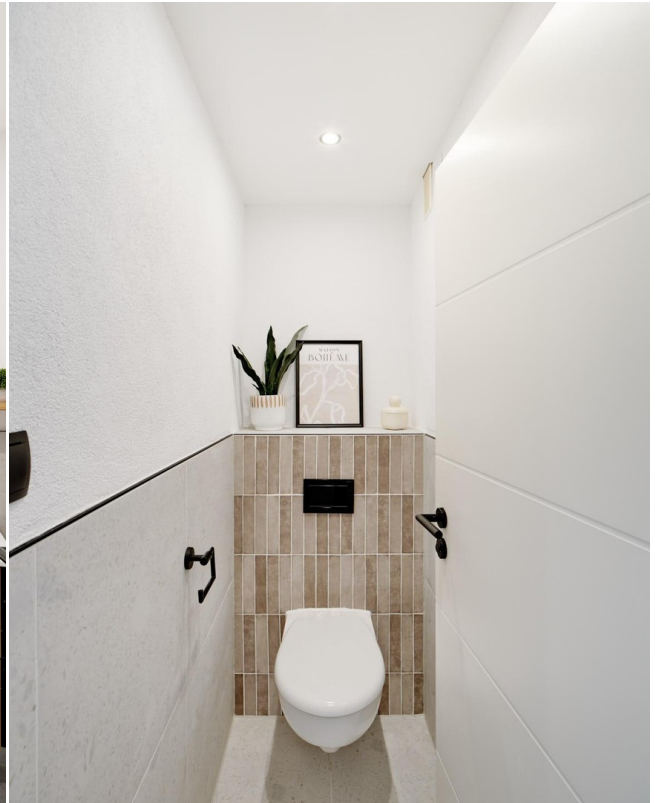


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

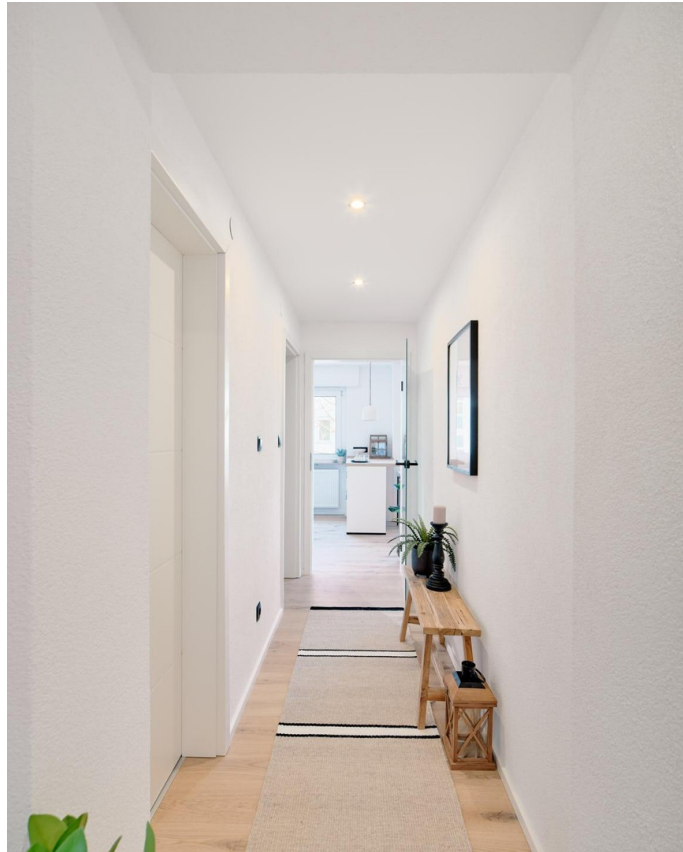


WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Gebäude

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

