

Exposé

Wohnung in Waiblingen

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Weitsicht & Süd-West-Balkon – Galgenberg Waiblingen



Objekt-Nr. OM-434773

Wohnung

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Rosin

71334 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2027
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	118,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses (Aufzug vorhanden). Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, ganztägiger Lichtdurchflutung und unverbaubarer Weitsicht auf drei Seiten macht diese Immobilie besonders attraktiv. Hinzu kommt die besondere Architektur des gesamten Komplexes, die beeindruckt.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten direkten Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon mit Blick über Zier-Kirschbäume hinweg bis zum Stuttgarter Fernsehturm. Fantastische Sonnenuntergänge sind hier garantiert.

Sonstiges

- Ruhiges Haus mit 14 Parteien
- Sehr nette Hausgemeinschaft sowie Nachbarschaft
- TG-Stellplatz: 25.000 Euro mit Wallbox und Steckdose

Schreibfehler und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle im Exposé ausgeführten Angaben sind ohne Gewähr.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab Frühjahr/ Mitte 2027.

Es fällt keine Käuferprovision an.

Ausstattung

- 118,5 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Süd-West-Balkon mit elektrischer Markise und eingebauter Lounge
- Offene Einbauküche (2022 erweitert)
- Einbauschränk mit Schiebetüren (Schlafzimmer)
- Kirsch-Echtholzparkett, Feinstein-Fliesen, hochwertiger Teppich (Schlafzimmer), Fußbodenheizung
- Malervlies mit mattem, abwaschbaren Keramikanstrich
- Bad mit Dusche & Badewanne + separates WC
- Elektrische Jalousien im Wohnzimmer
- Separater Abstellraum
- Aufzug, Kellerabteil
- Gehobene Ausstattung
- Baujahr 2011 (Erstbezug)
- Energieausweis: Energieeffizienzklasse: B, Baujahr lt. Energieausweis 2009

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Begehrte Wohnlage Galgenberg in der Waiblinger Kernstadt. Ruhig, grün und dennoch sehr gut angebunden. Bushaltestelle direkt vor dem Haus, Grünflächen und Apfelbäume hinter dem Gebäude, vor dem Haus städtischer Platz mit Zier-Kirschbäumen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht gesamtes Gebäude

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Glasabtrennung

Exposé - Galerie



Essbereich



Blick in die offene Küche

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon mit Lounge

Exposé - Galerie



Balkon mit Markise



Außenansicht

