

Exposé

Wohnung in Holzgerlingen

Modern wohnen im Grünen - helle 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Wohlgefühlcharakter



Objekt-Nr. OM-439376

Wohnung

Verkauf: **424.000 €**

Ansprechpartner:
B. Klamsner

Aichtalstraße 67
71088 Holzgerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Holzgerlingen. Sie besticht durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine komfortable Wohnatmosphäre auf hohem Niveau.

Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern bildet das Herzstück der Wohnung. Hier lässt sich nicht nur hervorragend kochen, sondern auch gemütlich genießen und verweilen. Die großen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Zur Wohnung gehören zwei weitere helle Zimmer, ein Masterbad mit bodenebener Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Zur weiteren Ausstattung zählen:

- Kellerraum
- Zwei Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenstellplatz
- Gemeinschafts-Trockenraum

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional separat erworben werden (15.000 €).

Diese Wohnung bietet modernes, zeitgemäßes Wohnen, ideal für alle, die Komfort, Stil und Helligkeit schätzen. Ob als Familie, Paar oder Kapitalanlage – hier verbinden sich praktische Wohnlösungen mit einer ansprechenden Wohnatmosphäre zu einem perfekten Gesamtpaket.

Ausstattung

Die Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung und zeitgemäßen Wohnkomfort:

- Behaglicher, moderner Wohnkomfort für ein rundum angenehmes Wohngefühl
- Großzügige, helle Wohnräume dank großer Fensterflächen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung für individuelle Temperaturkontrolle
- Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Videosprechanlage mit Farbdisplay für zusätzliche Sicherheit
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Bosch und Siemens
- Hauptbad mit moderner und namhafter Sanitärausstattung
- Zusätzliches Gäste-WC für Komfort und Flexibilität
- Loggia in Süd-/Westausrichtung – ideal für Sonne, Entspannung und gesellige Stunden
- Fernseh-, Telefon- und Datenanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Barrierefrei und bequem über den Fahrstuhl erreichbar

Diese Ausstattung kombiniert Stil, Komfort und Funktionalität und macht die Wohnung zu einem modernen, barrierearmen Zuhause mit Wohlgefühlcharakter

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung liegt in Holzgerlingen, einer sympathischen Gemeinde im Herzen der Metropolregion Stuttgart. Hier treffen naturnahe Ruhe und moderne Lebensqualität aufeinander: Spaziergänge im Grünen, eine familienfreundliche Umgebung und helle, freundliche Nachbarschaften sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Dank der zentralen Anbindung erreichen Sie Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart bequem über die Schönbuchbahn sowie die B464 und A81. Die Aichtalstraße verbindet die idyllische, naturnahe Lage mit den wirtschaftlichen, schulischen und kulturellen Vorteilen einer lebendigen Kleinstadt. So genießen Sie ruhiges Wohnen in einem naturnahen Wohngebiet, kombiniert mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnen/Küche

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Küche



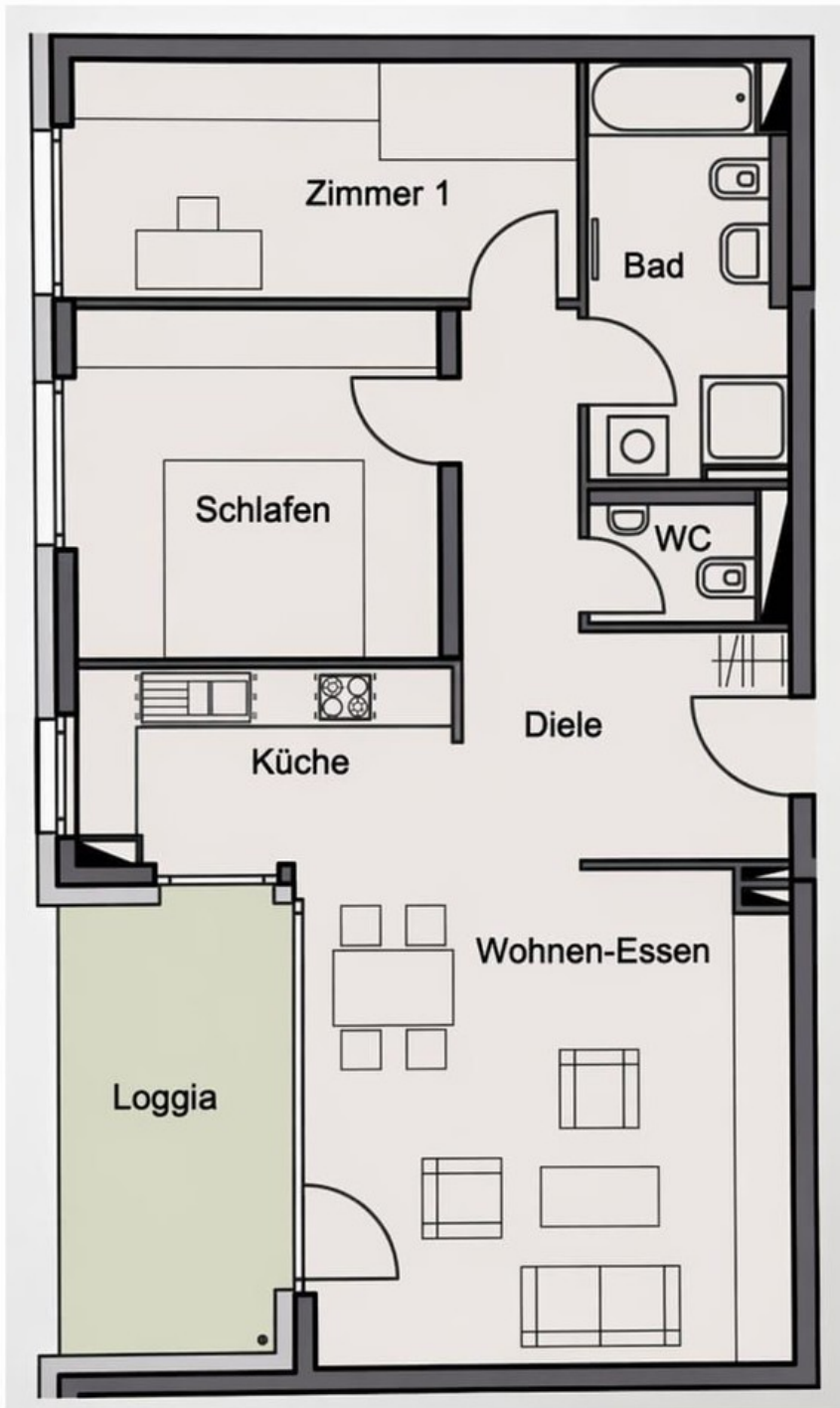
Gäste-WC

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse



**3-Zimmer Wohnung
82,95 m² Wohnfläche**

Bad
Diele
Küche
Schlafen
WC
Wohnen/Essen
Zimmer 1
Loggia (1/2)

Wohnfläche gesamt

Grundriss