

Exposé

Erdgeschosswohnung in Plochingen

4 Zimmer Wohnung in Plochingen Zentral & Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-441934

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

73207 Plochingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Hausgeld mtl.	275 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektinformationen:

- Baujahr: 1928
- Energieeffizienzklasse H
- Gaszentralheizung
- Erdgeschoss Wohnung im 3 Familienhaus
- Wohnfläche: 111,27 m²
- Gesamtgrundstücksfläche 539qm
- Wohnungstyp: 4-Zimmer-Wohnung
- Lage: Sehr gute, zentrale Lage
- Einbauküche (Nobilia) inklusive
- Deckenhöhe über 2,50 m
- Wasserleitung, Stromkasten, Steckdosen, Bad, Küche und WC erneuert 2022
- Kellerraum und Gewölbekeller vorhanden.
- Gemeinschaftsgarten,
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Bald verfügbar: Glasfaser
- Jede Wohnung hat einen eigenen Stromzähler und Wasserzähler.
- Warmwasser über Durchlauferhitzer.
- Zugang zur Wohnung auch vom Garten möglich, eventuell für Rollstuhlfahrer.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eigentums- und Verwaltungsinformationen:

- Es existiert keine formelle WEG; das Haus wird gemeinschaftlich von den Eigentümern verwaltet.
- Keine Rücklagenbildung. Reparaturkosten werden anteilig sofort von den Eigentümern getragen.
- Nebenkosten werden auf Basis der Wohnfläche verteilt.
- Gas/Heizkosten: Ein Zähler für das gesamte Haus, ebenfalls auf Basis der Wohnfläche verteilt.

- Der Eigentümer der Dachgeschosswohnung (DG) verwaltet nur die Abbuchungen; eine externe Hausverwaltung erstellt die jährliche Abrechnung.

Lage

Lage:

Die Schulstraße in Plochingen liegt sehr zentral und familienfreundlich. In der Nähe sind mehrere Grund- und weiterführende Schulen, diverse Kindergärten, der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt sowie zahlreiche Supermärkte, Geschäfte und Apotheken. Alles ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar, wodurch der Alltag besonders bequem gestaltet werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	254,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

