

Exposé

Wohnung in Gerlingen

schöne 2,5-3-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage



Objekt-Nr. OM-442001

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

70839 Gerlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Hausgeld mtl.	400 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 14-Parteien-Mehrfamilienhaus in einer schönen grünen Umgebung in Gerlingen.

Die Wohnung ist im 1.OG und hat 2,5 Zimmer (die ich zu 3 Zimmer umgestaltet habe) und ist ca. 73 qm groß, sie verfügt über ein Tageslichtbad und ein separates WC. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig. Ein Balkon mit südlicher Ausrichtung lädt zum Entspannen ein. Das Haus ist massiv Stein auf Stein gebaut (kein Plattenbau) und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung ist nicht vermietet und kann sofort übergeben werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine abschließbare Garage kann ZUSÄTZLICH erworben werden (Preis 25.000€ ZUSÄTZLICH).

Nebenkostenvorauszahlungen liegen aktuell bei 400€ im Monat (inkl. aller Kosten und Heizkosten und Rücklagen).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bilder sind echt und nicht mit KI bearbeitet.

Lage

Die Wohnung ist nur wenige Minuten vom Gerlinger Zentrum entfernt. Die hervorragende Infrastruktur bietet zudem kurze Wege zur U-Bahn (ca. 3 Minuten), Schulen, Kindergärten, Sport- und Kultureinrichtungen, Apotheken und Ärzte. Autobahnanschluss in wenigen Auto-Minuten erreichbar. Feld und Wald zum Radfahren und Spazieren gehen ist in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Lidl, Rossmann...) sind auch in der Nähe. In Gerlingen gibt es auch einen Wochenmarkt. In 25 Minuten erreicht man Stuttgarter Hauptbahnhof mit der U6. Es gibt ganz in der Nähe auch eine Bus-Haltestelle (Bus 635 nach Leonberg).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße

Exposé - Galerie



Hauszugang



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Balkon 1

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



WC



Zimmer 1

Exposé - Galerie

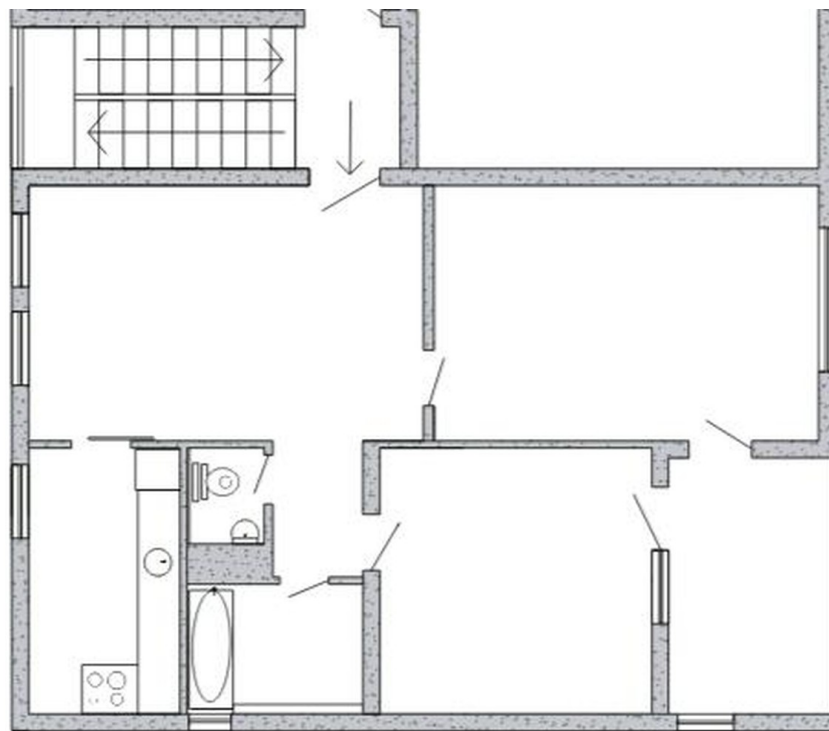


Zimmer 1_1



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss