

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wildberg

Barrierefreie moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 20 m² Terrasse – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-443597

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Gerrit Schünemann

Ginsterweg 7
72218 Wildberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung überzeugt durch ein durchdachtes, barrierearmes Wohnkonzept, eine ruhige Lage und eine moderne, offene Raumgestaltung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur Terrasse und dem Gartenbereich – ideal für alle, die komfortables Wohnen ohne Stufen und mit viel Licht schätzen.

Besonderer Fokus liegt auf der Barrierefreiheit: Ein ebenerdiger Zugang, breite Bewegungsflächen sowie eine komfortable, barrierefreie Dusche im großen Tageslichtbad sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in jeder Lebensphase. Die Fußbodenheizung schafft ein gleichmäßiges Raumklima, während der robuste Designbelag nicht nur stilvoll aussieht, sondern auch äußerst pflegeleicht und langlebig ist.

Die Wohnung präsentiert sich zudem sehr energieeffizient und bietet mit bis zu 1000 MBit/s Kabel-Internet eine hervorragende digitale Anbindung – ideal für Homeoffice oder Streaming. Neben dem offenen Wohn-/Essbereich stehen ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Insgesamt entsteht ein modernes Zuhause, das Komfort, Funktionalität und ruhiges Wohnen harmonisch miteinander verbindet.

Ausstattung

Baujahr 2017 – moderner, energieeffizienter Neubau

Barrierefreier Zugang zur Wohnung

Großzügige Terrasse mit Gartenanteil

Vollgefliestes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, 2 separate Waschbecken

Gäste-WC mit Marken-Sanitärausstattung (Keramag / Hansgrohe)

Hochwertiger Designboden in der gesamten Wohnung (sehr strapazierfähig)

Fußbodenheizung in allen Räumen, einzeln regulierbar

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

1000 MBit Internetanschluss via Kabel

Außenwasseranschluss auf der Terrasse

Eigener Kellerraum

Waschraum und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

PKW-Stellplatz (Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Fahrzeiten:

Supermarkt Wildberg (<5 min.)

MTC Sindelfingen (25 min.)

Calw (15 min.)

Autobahnanschluss A81 Grätingen (15 min.)

Stuttgart Zentrum (45 min.)

Tübingen Zentrum (40 min.)

Flughafen Stuttgart (35 min.)

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Makleranfragen sind ausdrücklich (!!) nicht erwünscht.

Lage

Wildberg Wächtersberg steht für ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung – ein Ort, an dem man nach Hause kommt und sofort entschleunigt. Das gewachsene Wohngebiet überzeugt durch seine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine entspannte Atmosphäre, fernab vom Trubel der Großstadt und dennoch gut angebunden.

Die historische Stadt Wildberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur wenige Minuten entfernt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit zahlreichen Spazier-, Wander- und Radwegen direkt vor der Haustür – ideal für alle, die Natur und Bewegung schätzen.

Auch infrastrukturell bietet die Lage eine attraktive Mischung aus Rückzugsort und Erreichbarkeit: Über die umliegenden Verkehrsachsen gelangen Sie bequem in Richtung Nagold, Böblingen oder Stuttgart, während Bus- und Bahnverbindungen eine flexible Mobilität im Alltag ermöglichen.

Wächtersberg gilt als besonders angenehme Wohnlage mit hoher Lebensqualität – ruhig, familienfreundlich und geprägt von einem harmonischen Umfeld. Eine ideale Adresse für Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse / Außenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

