

Exposé

Wohnung in Pleidelsheim

Provisionsfrei: Sofort bezugsfrei! Helle 3,5-Zi-ETW (78 m²) mit Balkon + TG-Einzelstellplatz (1. OG)



Objekt-Nr. OM-444598

Wohnung

Verkauf: **297.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Shaath

Max-Eyth-Str. 36
74385 Pleidelsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	247 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf (provisionsfrei) – sofort bezugsfrei: 297.000 € inkl. TG-Einzelstellplatz.

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung (ca. 78 m²) im 1. OG (ohne Aufzug) mit Südwest-Balkon und Blick ins Grüne – ideal für Paare, kleine Familien oder Home-Office.

Aufteilung: Wohnzimmer mit Balkonzugang, Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro), separate Küche und Bad mit Badewanne sowie separater Dusche (Baujahr-Standard 1990).

Energieausweis: Verbrauchsausweis 96,7 kWh/(m²·a), Klasse C, Energieträger Gas.

Energetische Maßnahmen: Heizkessel erneuert (2019), Fassade gedämmt (WDVS 2023). Hinweis: Der Energieausweis basiert auf Daten vor der Fassadendämmung.

Ausstattung (Kurzüberblick):

- Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne
- Glasfaser-Verkabelung in den Wohnräumen vorbereitet
- Boden: Fliesen Küche/Bad, Laminat in Flur und Wohnräumen
- Tiefgarage: Einzelstellplatz im Kaufpreis enthalten
- Privater Kellerraum
- Gemeinschaftlich: Waschküche/Trockenraum, Fahrradraum
- Hausmeisterservice (Treppenhaus-/Außenpflege)

Hinweis zur WEG-Finanzierung: Details siehe Feld „Sonstiges“ (Unterlagen stelle ich gern zur Verfügung).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hausgeld/WEG-Finanzierung (transparent): Im ImmoScout-Feld „Hausgeld“ ist der laufende Bewirtschaftungsanteil mit 247 €/Monat angegeben. Zusätzlich besteht aktuell ein Anteil an einem WEG-Sanierungsdarlehen von ca. 240 €/Monat (Tilgung/Anteil), voraussichtlich bis ca. 2033. Daraus ergibt sich derzeit eine Gesamtbelastung von ca. 487 €/Monat. Die Unterlagen (Wirtschaftsplan/Protokolle/Rücklagenstand) stelle ich ernsthaften Interessenten gern vorab zur Verfügung.

Besichtigungen diesen Samstag: 11:00 Uhr oder 12:00 Uhr (je ca. 45 Minuten). Bitte kurze Nachricht mit Telefonnummer – ich bestätige den Termin.

Lage

Pleidelsheim liegt im Landkreis Ludwigsburg und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Region Stuttgart/Ludwigsburg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten/Schule, Ärzte sowie Gastronomie befinden sich im Ort bzw. in kurzer Distanz. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut (z. B. Richtung Ludwigsburg/Bietigheim/Autobahnraum Stuttgart).

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in angenehmer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einrichtungsbsp.

Exposé - Galerie

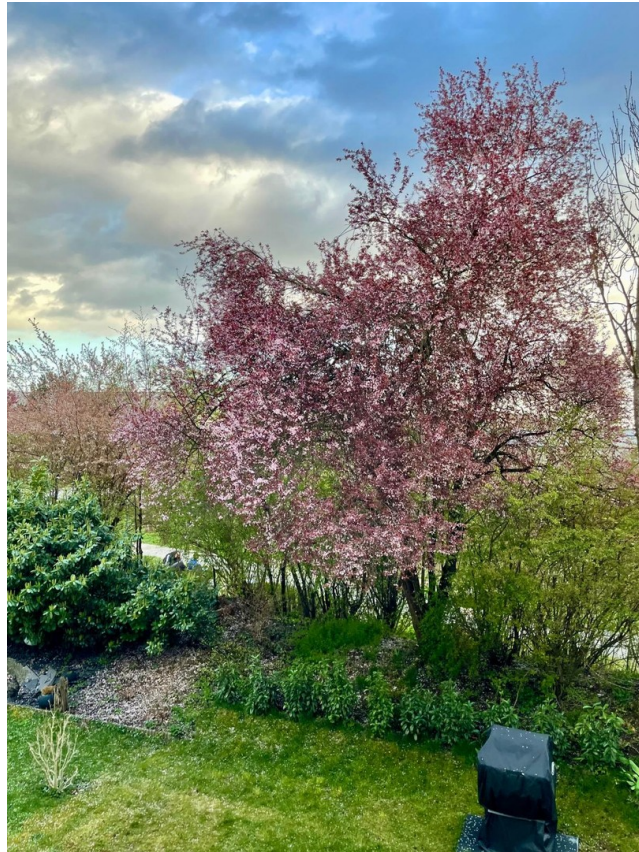


Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Aussicht



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Keller



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss