

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rechberghausen

### Wohnen mit großem Garten - Ihr neues Zuhause am Sonnenberg



Objekt-Nr. **OM-447488**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Preisser

73098 Rechberghausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,10 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Terrassenwohnung inkl. Außenstellplatz befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995, das bis heute durch ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild überzeugt. Dank der großen Fensterflächen wirkt die Wohnung lichtdurchflutet und freundlich.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>, einer sonnigen Terrasse mit großem Gartenanteil in Süd-West-Ausrichtung bietet dieses Objekt das Feeling eines Reiheneckhauses.

Wer zwei Autos hat, kann zusätzlich einen TG-Stellplatz für 15.000 € erwerben.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

- Durchdachter Grundriss
- Pflegeleichter Designvinyl-Fußboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Separate Küche mit vorhandener Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Terrasse mit großem Garten auf zwei Ebenen und Süd-West-Ausrichtung
- Ruhige Wohnlage mit viel Privatsphäre
- 1 Außenstellplatz
- Kelleranteil
- Zusätzlich 1 Tiefgaragenstellplatz

Das Gebäude verfügt über einen Kleinlastenaufzug.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Immobilienverwaltung

Preißer Immobilien GmbH

Schellingstr. 18/1

72622 Nürtingen

Tel. 07022 2085790

Kontakt: info(at)preisser-immobilien.de

Umsatzsteueridentnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE205905997

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart / Registernummer: HRB 225606

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß §6 MDStV: Cornelia Preißer

Geschäftsführer: Cornelia Preißer

Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter [ec.europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr) finden.

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

## **Lage**

Die Wohnung liegt am Ortsrand am Sonnenberg in ruhiger und naturnaher Umgebung.

- Gute Infrastruktur
- Ortszentrum fußläufig erreichbar
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an die B279 und B10
- Ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende

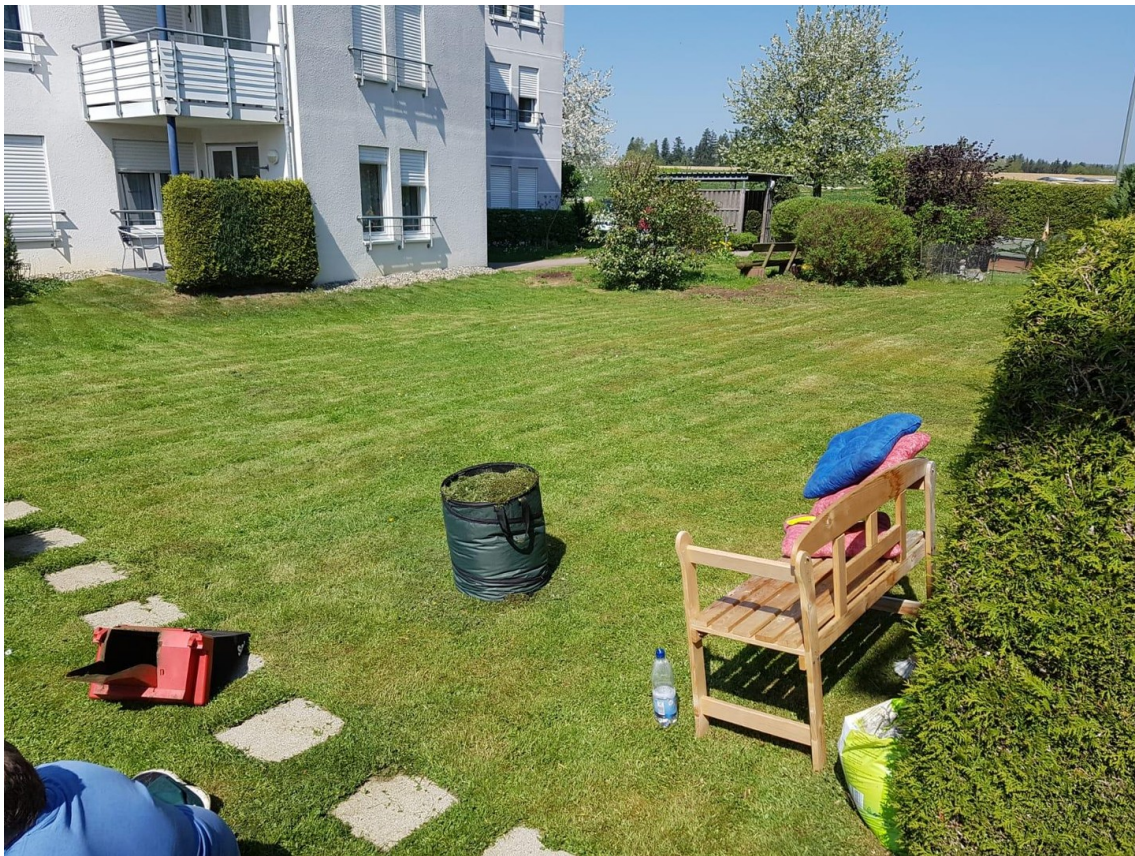
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garten im Sommer

# Exposé - Galerie



Garten - untere Ebene



Gartentreppe Sommer



Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Grundrisse

