

Exposé

Wohnung in Ehningen

Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Garage in ruhiger Lage von Ehningen



Objekt-Nr. OM-447574

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
invo.IMMO

71139 Ehningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Ehningen.

Auf ca. 87 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, drei gut geschnittenen Zimmern sowie einer separaten Küche.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Design. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine klare Gestaltung sorgen für ein sofort angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Südwest-Loggia mit schönem Ausblick ins Grüne.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch als wertstabile Kapitalanlage.

Ausstattung

Umfangreiche, hochwertige Modernisierung im Jahr 2026

- Elektroinstallation vollständig erneuert
- Modernes Tageslichtbadezimmer (neu 2026) mit flacher Dusche, Markenkeramik und Markenarmaturen. Armaturen, Duschkabine und WC Drücker in schwarz matt. Waschmaschinenanschluss
- Glatt gespachtelte Decken in allen Räumen
- Neuer Vinyl-Designboden in moderner heller Holzoptik
- Neue weiße Innentüren inklusive Zargen und Drückergarnituren in schwarz matt
- Loggia in südwest Ausrichtung
- Großer, frisch renovierter Kellerraum mit eigenem Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Beheizung über Pelletheizung (neu 2025)
- Bezugsfrei und provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einer ordentlichen und gut organisierten Eigentümergemeinschaft mit 6 Einheiten.

Das monatliche Hausgeld beträgt 360 €.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer – es fällt kein Maklerhonorar an.

Einziehen, wohlfühlen, fertig

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet in Ehningen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehmen, familienfreundlichen Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

