

# Exposé

## Wohnung in Aidlingen

### Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Innenausstattung mit Balkon und EBK in Aidlingen



Objekt-Nr. OM-448068

### Wohnung

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Katharina Baumann

Hinterhagstr. 7  
71134 Aidlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese attraktive Wohnung im 2. OG erwerben, die durch eine luxuriöse Innenausstattung besticht:

Zwei Badezimmer und ein Tageslicht-Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum zählen neben vier attraktiven Zimmern und großzügigem Balkon zu dem Apartment. Das Apartment ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 398,00 €.

Die Wohnung zeichnet sich aus durch eine großzügig geplante und perfekt eingepasste Küche mit Kochinsel, an die sich der offene Essbereich anschließt. Letzterer erlaubt den Blick über den Wohnbereich auf den Balkon.

Das Highlight des Wohnbereichs ist die TV-Wand mit viel Stauraum in moderner Lamellenoptik mit stimmungsvoller Beleuchtung.

Eine ganze Seite des Flures ist als magnetische Pinwand ausgeführt, die sowohl praktisch ist, als auch der Kreativität freien Raum lässt, da sie sich nach Lust und Laune ohne Aufwand umgestalten lässt.

Zwei Stellplätze für Ihre Autos, ausgestattet mit einer Wallbox, die bequem beide andient, und ein Kellerraum runden die Ausstattung ab. Die Tiefgaragenstellplätze können separat erworben werden.

## Ausstattung

Die Liegenschaft bietet darüber hinaus drei abgeschlossene Fahrradabstellräume zur Nutzung durch die Gemeinschaft, sowie einen zentralen Müllraum.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Waschmaschine und Trockner im Waschraum im Keller unterzubringen, allerdings sind ebenfalls im Tageslicht-Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum in der Wohnung selbst entsprechende Anschlüsse nebst der notwendigen Aufstellfläche vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Aidlingen. Sie liegt im Ortskern und dennoch sehr ruhig. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Bäckerei mit Café, weitere Bäckereien befinden sich in Laufnähe darüber hinaus verschiedene Restaurants und Supermärkte.

Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen, sowie ein Fitnessstudio, die Ortsbücherei, mehrere Kindergärten und die Grundschule.

Eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein Tennis- und ein Fußballverein) finden Sie am Ort.

Interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Balkon 1

# Exposé - Galerie



Balkon 2



Eingang

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmernische

# Exposé - Grundrisse

