

Exposé

Wohnung in Asperg

**Moderne, lichtdurchflutete 2,5-Zi-Wohnung, Balkon,
Erstbezug nach Komplettsanierung, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-450834

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Hild

71679 Asperg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbezug
Etagen	9	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll kernsanierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, ein durchdachtes Raumkonzept und eine ruhige, angenehme Wohnlage. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Renovierung – ideal für alle, die modernes Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die beiden weiteren Zimmer sind mit edlem Eichenparkett ausgestattet, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die harmonisch abgestimmten, matt-schwarzen Lichtschalter und Armaturen setzen elegante Akzente und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist das vollständig neu gestaltete Badezimmer: Von Grund auf saniert – inklusive Estrich, Abdichtung und sämtlicher Wasserleitungen – bietet es eine nahezu bodengleiche, begehbare Dusche sowie eine angenehme, indirekte Beleuchtung durch moderne Deckenspots. Die platzsparende Schiebetüre fügt sich nahtlos in das Ambiente ein.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen geschützten Rückzugsort im Freien – ideal, um den Tag ruhig ausklingen zu lassen.

Zusätzlichen Komfort bietet ein praktischer Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Ein Aufzug, ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die gesamte elektrische Installation wurde im Zuge der Sanierung vollständig erneuert und entspricht modernsten Standards.

Die Wohnungseingangstüre wurde 2024 erneuert, das Flachdach des Gebäudes ist von 2018.

Abgerundet wird das Angebot durch die Möglichkeit zur Nutzung von gemeinschaftlichen Stellplätzen mittels Parkberechtigung.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen. Vielen Dank.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer, KI

Exposé - Galerie



Wohnbereich/Essküche, KI



Schlafen, KI

Exposé - Galerie



Außenansicht



Bad mit Schiebetüre/Flur

Exposé - Galerie



Flur/Abstellkammer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse

