

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Weinstadt

### EG Wohnung in traumhafter Lage am Stadtrand von Weinstadt- Endersbach



Objekt-Nr. OM-451997

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **410.000 €**

71384 Weinstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus befindet sich in bester Lage in Weinstadt- Endersbach unweit von den Weinbergen. Die Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer mit einem neuen Grundofen/ Speicherkamin und Feuersicht. Das Wohnzimmer ist mit Echtholz- Parkett ausgestattet und bietet über 2 große Fenstern und Terrassentür einen Ausblick ins Grüne. Küche, Bad, WC und Flur sind mit Fliesen belegt. Das Schlafzimmer und Kinderzimmer ( jetzt Büro) sind mit Laminat belegt. Der große Flur wird mit dem Grundofen beheizt.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Raum (gefließt) mit Grundofen und Sichtfeuer, der auch das Bad/ Dusche im Kellergeschoss beheizt, inklusive Ofenbank. Zusätzlich gibt es noch Gemeinschaftsräume im Keller (Waschraum, Tankraum, Heizungsraum).

Garten: Rasen, abgedeckte Stelle mit Tisch und Bänke, Holzlager, gemauerter, großer Backofen. Edelstahlgeländer auf Terrasse mit Blick auf Rosenbeet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Weinstadt ist an B29 direkt angeschlossen und Stuttgart ist innerhalb kurzer Entfernung schnell erreichbar, sowie auch Waiblingen, Fellbach, Schorndorf, Winnenden, Backnang,....

Im Ort ist alles vorhanden: Schulen, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Lebensmittel Läden, großes Modehaus, Baumarkt, Restaurants, Fitnessstudios, Cafés, Bäckereien, U- Bahn (bis zum Internationalen Flughafen), etc.

Die Straße ist nur einseitig bebaut, daher sehr ruhig und mit viel Parkmöglichkeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



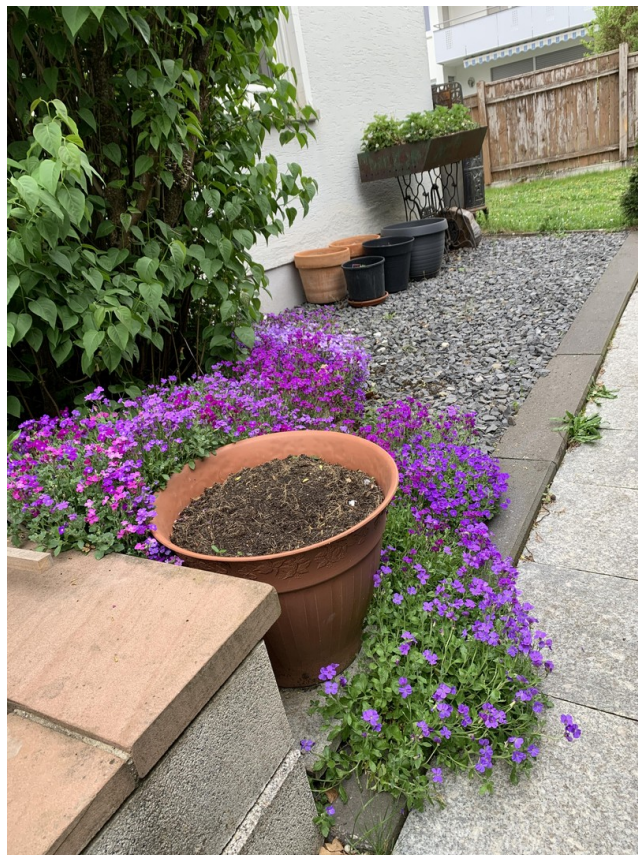
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

