

Exposé

Wohnung in Markgröningen

Hochwertig modernisierte Wohnung in ruhiger Sackgassenlage - ideal für Eigennutz oder Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-454296

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Rosenweg 4
71706 Markgröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,55 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte und sofort bezugsbereite Wohnung überzeugt durch ein stilvolles Wohnambiente, eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders ruhige Lage am Beginn einer Sackgasse in Markgröningen.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail neu gestaltet und präsentiert sich heute in einem modernen, einladenden Wohnambiente.

Die Räume überzeugen durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine lichtdurchflutete Raumaufteilung. Neue Bodenbeläge, moderne Innentüren und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein harmonisches Gesamtbild, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerabteil im UG, der ebenfalls einen neuen Anstrich erhalten hat.

Besonders hervorzuheben ist das vollständig neu gestaltete Badezimmer sowie das separate WC, die mit modernen Materialien und einem klaren Design überzeugen. Auch technisch wurde die Wohnung auf einen aktuellen Stand gebracht:

Die Elektroinstallation wurde vollständig erneuert, ebenso wurden neue Fenster mit Vorbaurollläden eingebaut, die für zusätzlich Wohnkomfort und Energieeffizienz sorgen.

Im Rahmen der durchgeführten Modernisierung traten zeitweise Unterdruckerscheinungen im Sanitärbereich auf, die nach Einbau der u.a. neuen Lüfter und Fenster nicht mehr feststellbar sind.

Die Wohnung befinden sich in einer ruhigen Straße und bietet dadurch eine besonders entspannte Wohnatmosphäre mit wenig bzw. keinem Durchgangsverkehr. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Infrastruktur und den kurzen Wegen innerhalb von Markgröningen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und guter Anbindung - perfekt für alle die ein sofort bezugsfertiges Zuhause suchen oder eine attraktive Kapitalanlage in der wirtschaftsstarken Region rund um Stuttgart erwerben möchten.

Ausstattung

- sofort bezugsbereit
- umfassend modernisierte Wohnung
- komplett erneuerte Elektroinstallation
- neue Fenster mit Vorbaurollläden
- Südbalkon mit neuer Markise und frischem Anstrich
- modernes Badezimmer mit separatem WC
- neue hochwertige Bodenbeläge
- neue hochwertige Innentüren mit Glastür als Raumtrenner
- helle und freundliche Wohnräume
- gute Verkehrsanbindung an Ludwigsburg oder Stuttgart, auch mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln
- Sackgassenlage mit Außenstellplatz
- ideal als Eigennutzung und attraktiv als Kapitalanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage am Beginn einer Sackgasse. Dadurch profitieren Bewohner von einer besonders verkehrsarmen und entspannten Wohnatmosphäre - ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden oder den Abend auf dem Südbalkon ausklingen lassen möchten.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, gewachsenen Wohnquartieren und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, viele davon auch in kurzer Entfernung. Zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung laden zu erholsamen Aktivitäten im Freien ein und bieten eine hohe Lebensqualität.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort attraktiv: Über die nahegelegene B10 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Ludwigsburg, Schwieberdingen, Stuttgart und Vaihingen an der Enz. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Reichweite vor der Tür und machen den Standort auch für Berufspendler interessant.

Markgröningen verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und bietet ein vielseitiges Angebot an Freizeit-, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Die naturnahe Umgebung und die gute Anbindung an die Region Stuttgart machen den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur zu separatem WC

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



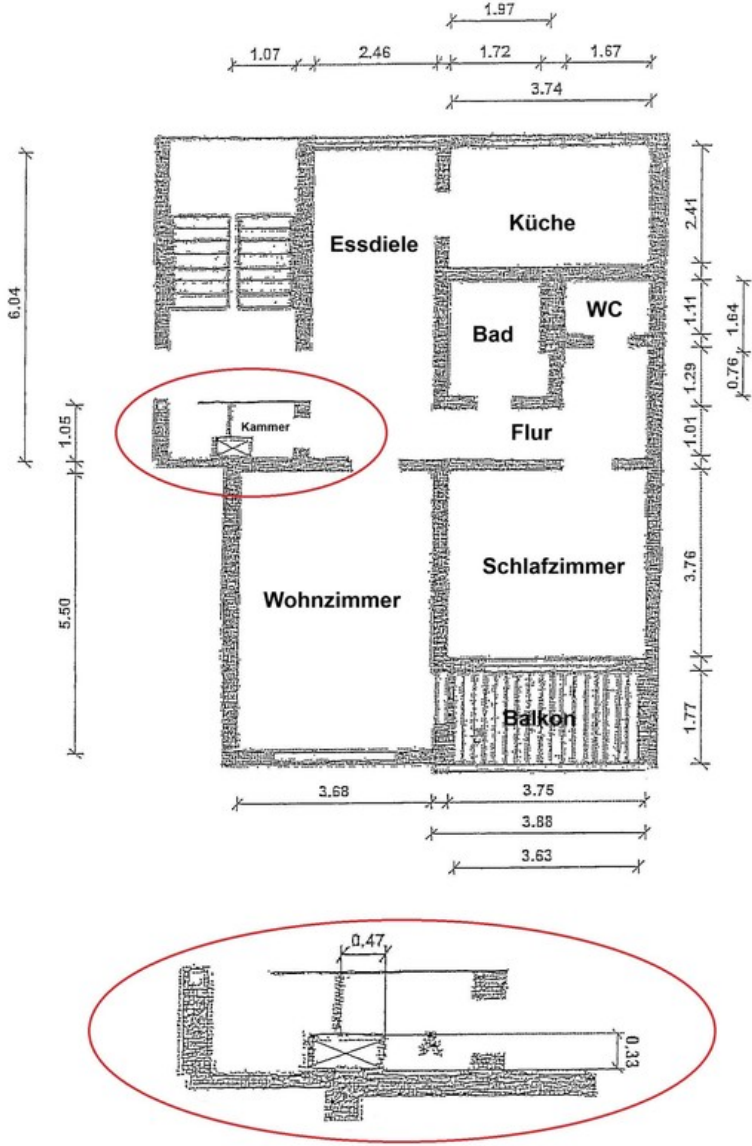
Wohnzimmer - Zugang zum Balkon



Balkon - Aussicht Süden

Exposé - Grundrisse

Objekt ETW ; Wohnung-Nr.: 21
Rosenweg 4 ; 71706 Markgröningen



Grundriss_Wohnung 21