

Exposé

Wohnung in Neuhausen

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Balkon und Klima



Objekt-Nr. OM-460056

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Philip Kowalczuk-Felbinger

73765 Neuhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, kürzlich renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² und einem modernen Grundriss mit offenem Küchen- Wohn und Essbereich, befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 in Neuhausen auf den Fildern. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 umfassend modernisiert. Im Zuge dessen wurden unter anderem die Fassade inklusive Wärmedämmung erneuert, die Fenster ausgetauscht, die Fallrohre ersetzt sowie das Dach neu eingedeckt. Die Wohnung selbst wurde in den Jahren 2025/2026 renoviert und bietet eine gehobene Ausstattung. Dazu zählen eine Einbauküche, Klimaanlage im Wohn- und Essbereich, hochwertiger Parkettboden, helle und lichtdurchflutete Räume sowie ein Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Kellerraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Laut Energieausweis vom 01.01.2015 beträgt der Energieverbrauch 77,0 kWh/(m²·a), was der Energieeffizienzklasse C entspricht. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Ein Stellplatz ist nicht vorhanden. Die Instandhaltungsrücklage belief sich zum 31.12.2024 auf 16.437,79 Euro. Aktuell werden noch abschließende Arbeiten in der Wohnung durchgeführt.

Ausstattung

- Tageslichtbad
- Einbauküche
- Klimaanlage
- Offener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- Parkettboden
- Balkon
- Großformatige Fliesen im Badbereich
- Keller
- Modernisiertes Haus (um 2014)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Neuhausen auf den Fildern bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen in erreichbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte und nach Stuttgart ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

