

Exposé

Wohnung in Leinfelden-Echterdingen

Außergewöhnlich helle 4-Zimmer-Wohnung in Echterdingen



Objekt-Nr. OM-461949

Wohnung

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Danijela Weißgraeber

Karlsruher str. 48
70771 Leinfelden-Echterdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	99,80 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser außergewöhnlich hellen 4-Zimmer-Wohnung erwartet Sie ein Wohngefühl der besonderen Art. Großzügige Fensterflächen durchfluten alle Räume mit Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre – gekrönt vom besten Ausblick der gesamten Wohnanlage.

Das Herzstück der Wohnung bildet das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das modernes Wohnen und geselliges Beisammensein perfekt vereint. Von hier aus genießen Sie nicht nur viel Platz, sondern auch eine beeindruckende Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt mit einer Kombination aus Dusche und Badewanne und bietet Komfort für jeden Anspruch. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Gästetoilette.

Diese Wohnung vereint Helligkeit, Großzügigkeit und eine unvergleichliche Lage innerhalb der Anlage – ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung

- * Alle Fenster mit Elektrischen Rollläden
- * Die WEG hat eine Lastmanagement-Anlage für eAutos beschafft, und der Tiefgaragenplatz hat bereits die notwendige Verkabelung mit bereits bezahlter Umlage an der Lastmanagement-Anlage, damit nur noch der finale Anschluß (zB Montage Wallbox) notwendig
- * Relativ hohe Rücklagen in der WEG im Haus
- * Gemeinsamer Waschkeller mit 2 Stellplätzen für Geräte (eigene Steckdose), Trocknungsraum und Fahrradkeller
- * Dickes Echtholz-Parkett in der ganzen Wohnung, offen-geölt (ohne Versiegelung: kann noch mehrfach abgeschliffen werden)
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Wanddurchbruch für Küchenabzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besonderheit: bevorzugt Verkauf jetzt mit anschließend befristeter Rückmiete bis 31.01.2027.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Norden von Echterdingen zwischen der S-Bahn und der U-Bahn. Beides erreichen Sie in 5 Min zu Fuß.

Per Fuß erreichbar ist:

- * Innenstadt in 10 Min
- * Grundschule in 10 Min
- * Lebensmittel Discounter etc. in 2 Min

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



offener Wohn/Essbereich 1



offener Wohn/Essbereich 3

Exposé - Galerie



offener Wohn/Essbereich 2



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

