

Exposé

Wohnung in Asperg

Einziehen und wohlfühlen – stilvolle 2,5-Zi-ETW mit Balkon, Erstbezug nach Kernsan., provisionsfr.



Objekt-Nr. OM-462022

Wohnung

Verkauf: **269.900 €**

Ansprechpartner:
Christian Hild

71679 Asperg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
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

Ankommen. Aufschließen. Zuhause sein.

Manche Wohnungen überzeugen durch Zahlen und Fakten – diese Wohnung begeistert durch ihr Wohngefühl.

Nach einer umfassenden Kernsanierung präsentiert sich diese attraktive 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche in einem nahezu neuwertigen Zustand. Hier erwartet Sie ein Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung, modernem Design und dem beruhigenden Gefühl, sich um Renovierungen oder Modernisierungen vorerst keine Gedanken machen zu müssen.

Schon beim Betreten fällt die helle und freundliche Atmosphäre auf. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, während das hochwertige Eichenparkett eine warme und behagliche Wohnqualität schafft. Die Kombination aus natürlichen Materialien und modernen, matt-schwarzen Details verleiht der Wohnung einen zeitlosen und eleganten Charakter.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses – ein Ort für gemeinsame Abende, entspannte Stunden oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer.

Ein besonderes Highlight ist das komplett neu gestaltete Badezimmer. Die nahezu bodengleiche Walk-in-Dusche, moderne Deckenspots und die hochwertige Ausführung schaffen eine Atmosphäre, die an ein modernes Hotel erinnert.

Auch technisch wurde umfassend investiert: Sämtliche Wasserleitungen sowie die komplette Elektroinstallation wurden erneuert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die Wohnungseingangstür wurde 2024 ersetzt, das Flachdach des Gebäudes bereits 2018 erneuert.

Der Balkon bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein eigenes Kellerabteil, einen Aufzug sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum.

Gemeinschaftliche Stellplätze können mit entsprechender Parkberechtigung genutzt werden.

Eine Wohnung für Menschen, die Qualität schätzen.

Ob als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung bietet die seltene Gelegenheit, eine umfassend sanierte Immobilie ohne Renovierungsaufwand zu erwerben und direkt einzuziehen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Provisionsfrei für Käufer. Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Ruhige Lage mit kurzen Wegen

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohen Alltagskomfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich, KI

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro, KI



Schlafzimmer, KI

Exposé - Galerie



Bad, Flur



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

