

Exposé

Maisonette in Schwieberdingen

Privatverkauf: Traumhafte Maisonette-Wohnung Schwieberdingen



Objekt-Nr. OM-462535

Maisonette

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
Ines Röhrli

Clara-Schumann-Str. 47
71701 Schwieberdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Hausgeld mtl.	286 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	109,97 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	14.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte & lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit Panoramablick in Schwieberdingen – Blick ins Grüne u.a. auf den Golfanlage Schloss Nippenburg

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einem ruhigen 6 Parteien-Haus.

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein wunderschönes Buchen-Parkett erstreckt sich über den 2. und 3. Stock und bietet mit ca. 97,74 m² Wohnfläche (Nfl. 109,97 m²) ein großzügiges Zuhause für Paare, Singles oder Familien.

Derzeit tierfreie Nichtraucherwohnung. Haustierhaltung ist jedoch gestattet.

Hausmeisterservice vorhanden (Grünpflege der Außenanlagen, Winterdienst und Kleinreparaturen im Haus).

Die Wohnung teilt sich auf in:

1. Dachgeschoss:

Flur 6,88 m², Garderobe/Abstellkammer 1,65 m², Zimmer (Büro) 8,56 m², Zimmer (Schlafzimmer) 11,16 m², Bad mit Badewanne 6,11 m², Küche 7,32 m², Wohnen/Essen 26,39 m², Loggia/Balkon 3,84 m²

Wfl. 1 DG in Summe 71,91 m²

2. Dachgeschoss:

Zimmer 17,59 m², Bad mit Dusche 5,47 m², Galerie 2,77 m²

Wfl. 2 DG in Summe 25,83 m²

Energieausweis siehe Bilder.

Verfügbarkeit der Wohnung nach Absprache.

Ausstattung

Der Parkettfußboden im oberen Bereich inklusive der Wendeltreppe wurde vor kurzem von einer Fachfirma neu überarbeitet.

Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit, einen eigenen Stellplatz direkt neben dem Haus für 14.500 € zu erwerben.

Dieser bietet Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug ohne lange Wege (Einkäufe etc.) und erspart die Parkplatzsuche.

Lage

LAGE

Diese großzügige Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Lage im Wohngebiet von Schwieberdingen.

In wenigen Minuten erreicht man fussläufig vom Haus das angrenzende Naturschutzgebiet, sowie ein Lebensmittelgeschäft und einen Bäcker.

Die Golfanlage Schloss Nippenburg ist vom Balkon zu sehen und in etwa 8 Minuten per Auto zu erreichen.

Schwieberdingen, mit seinen rund 11.000 Einwohnern, liegt etwa 9,5 km von der Kreisstadt Ludwigsburg und ca. 15 km von der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart entfernt.

INFRASTRUKTUR

Im Ortskern von Schwieberdingen befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, kulturelle Einrichtungen, Kirchen, Ärzte, Fitnessstudios, Restaurants der internationalen Küche und Cafés.

Weiterhin gibt es eine Grund-, Haupt- und Realschule. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Markgröningen und Korntal-Münchingen.

VERKEHRSANBINDUNG

Bus: Es besteht eine sehr gute Busverbindung nach Ludwigsburg und Stuttgart. Die Bushaltestelle ist in 4 Minuten Fußweg erreichbar.

Auto: Über die Bundesstraße B10 ist Ludwigsburg in ca. 10 Minuten und Stuttgart in ca. 20 Minuten erreichbar. Die A81 ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Den Stuttgarter Flughafen erreichen Sie in ca. 25 Minuten Fahrzeit.

Bahn: Zusätzlich kann man vom Bahnhof die Strohgäubahn nutzen. Diese verkehrt werktags im Halbstundentakt zwischen Stuttgart-Feuerbach und Weissach und gehört als Linie R61 zum Verkehrs- und Tarifverbund.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

