

Exposé

Erdgeschosswohnung in Filderstadt

Helle, familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. **OM-462974**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **310.000 €**

70794 Filderstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	493 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, sehr schön geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre, eines gepflegten 6-Familienhauses, das im Jahre 1973 erstellt wurde. Die Wohnung wurde umfangreich saniert, in 2016 wurden Toilette, Bad, Küche, Wasserleitungen, Stromleitungen (teilweise) sowie ein FI erneuert. Die Kunststofffenster (innen Weiß außen Braun) in allen Räumen wurden kurz zuvor getauscht. Sämtliche Heizkörper wurden ebenfalls erneuert.

Die Wohnung hat einen großen Süd-West-Balkon. Der Wohn- und Essbereich ist durch die Richtung Süden und Westen ausgerichtete Fensterfront sehr hell und großzügig. Sie haben auch 2 Kinderzimmer. Die Küche mit Einbauküche hat eine Durchreiche ins Esszimmer. Die Marken-Küche verfügt über hochwertige Elektrogeräte (Siemens/Bosch).

Das zeitlos modern gestaltete Badezimmer ist mit einem Doppelwaschtisch und einer Komfortwanne ausgestattet, das WC ist separat. Im Flurbereich haben Sie genügend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank.

Ein Glasfaseranschluss direkt in der Wohnung ist vorhanden.

Zusätzlich gehören ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Dachboden zur Wohnung, die für praktischen Stauraum sorgen. Im Untergeschoss befindet sich eine Gemeinschaftswaschküche mit Platz für Waschmaschine und -trockner sowie zum Wäsche aufhängen sowie ein Fahrradraum zum Abstellen von Fahrrädern, Rollern und Kinderwägen. Ein Stellplatz in einem Doppelparker (aktuell nicht beparkbar, Renovierung in Diskussion) sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der großzügige, gemeinschaftlich genutzte Garten mit Schaukel, Spielhaus und Sandkasten sowie Platz für einen kleinen Nutzgarten rundet das Angebot ab.

Die Wohnung steht ab dem 1. September 2026 zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen, zentralen Lage in Filderstadt-Harthausen. Die Infrastruktur vor Ort deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab und sorgt für eine unkomplizierte Alltagsgestaltung. Dank der zentralen Lage sind wichtige Anlaufstellen sowie lokale Einrichtungen schnell und bequem erreichbar. Apotheke, Arzt, Bäckerei, Metzgerei, Bank, Wochenmarkt und Bushaltestelle sind innerhalb 2 Gehminuten erreichbar.

Nürtingen, Stuttgart und Reutlingen/Tübingen sind sowohl mit dem Bus (S-Bahn im Nachbarort: Bernhausen) als auch mit dem PKW gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Durchreiche Küche-Esstisch



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Durchreiche Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Blick Flur in Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick Wohn-Esszimmer in Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur Richtung Badezimmer



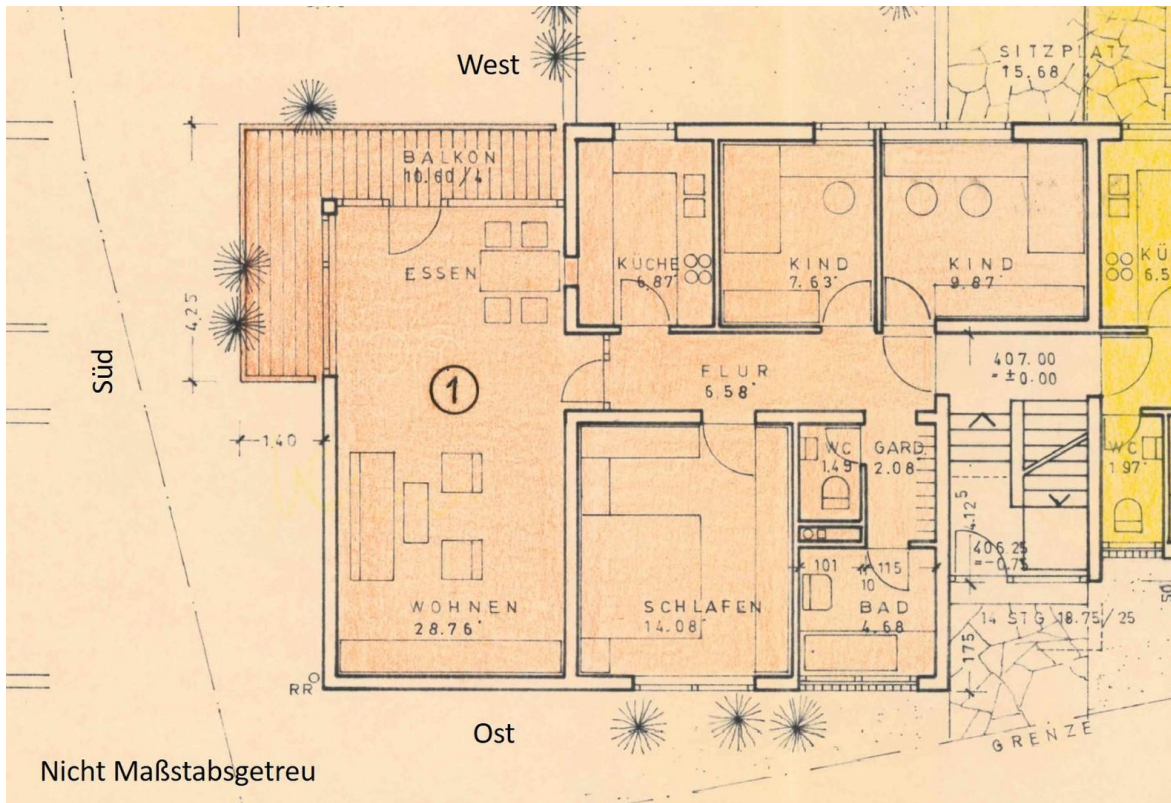
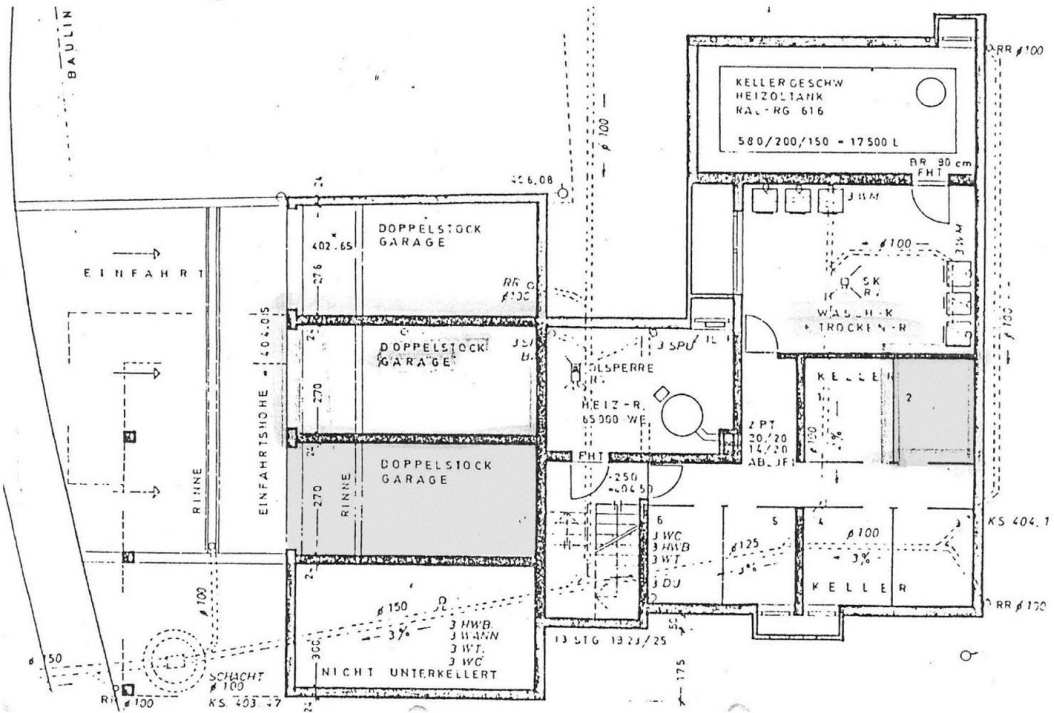
Gemeinschaftsgarten



Außenansicht Haus

Exposé - Grundrisse

Nicht Maßstabsgetreu



Nicht Maßstabsgetreu

