

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weinstadt-Strümpfelbach

Wohnen zwischen Weinbergen und Wiesen



Objekt-Nr. **OM-465238**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **146.000 €**

Ansprechpartner:
H. Enderle

71384 Weinstadt-Strümpfelbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	427 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines freistehenden 4-Familienhauses aus dem Jahr 1973, überzeugt diese Wohnung durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und den Charakter einer kleinen Hausgemeinschaft.

Ausstattung

Die Wände sind mit weißer Rauhfaser tapeziert, im Wohnzimmer ist Laminat verlegt. Die Decke im Wohnzimmer ist mit Holzdielen versehen, die ebenfalls weiß gestrichen sind.

Das Bad ist mit WC, Badewanne und Waschbecken ausgestattet und mit weißen, raumhohen Fliesen versehen.

Die Einbauküche ist mit weißen Fliesen versehen, und die Küche selbst ist in modisch dunkelgrau gehalten.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld liegt z. Zt. bei 427 €.

davon sind bei Vermietung nicht umlagefähig monatlich 83 €.

Zuführung zur Instandhaltungs-Rücklage ist monatlich 171,25 €.

Hausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege sind in den genannten Beträgen enthalten.

Die aufgrund des Alters erforderlichen Instandsetzungsarbeiten sind in der Preisfindung bereits berücksichtigt.

Einzelne Abbildungen wurden mittels KI-gestützter Bildbearbeitung visualisiert und dienen der Veranschaulichung möglicher Raumwirkungen.

Lage

Weinstadt-Strümpfelbach liegt ca. 15 km. östlich von Stuttgart. Deshalb auch ein beliebter Wohnort für Beschäftigte der nahe liegenden Industriestandorte.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer wenig befahrenen Seitenstraße. Gegenüber erstrecken sich Wiesen und Weinberge, die einen freien Ausblick und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad

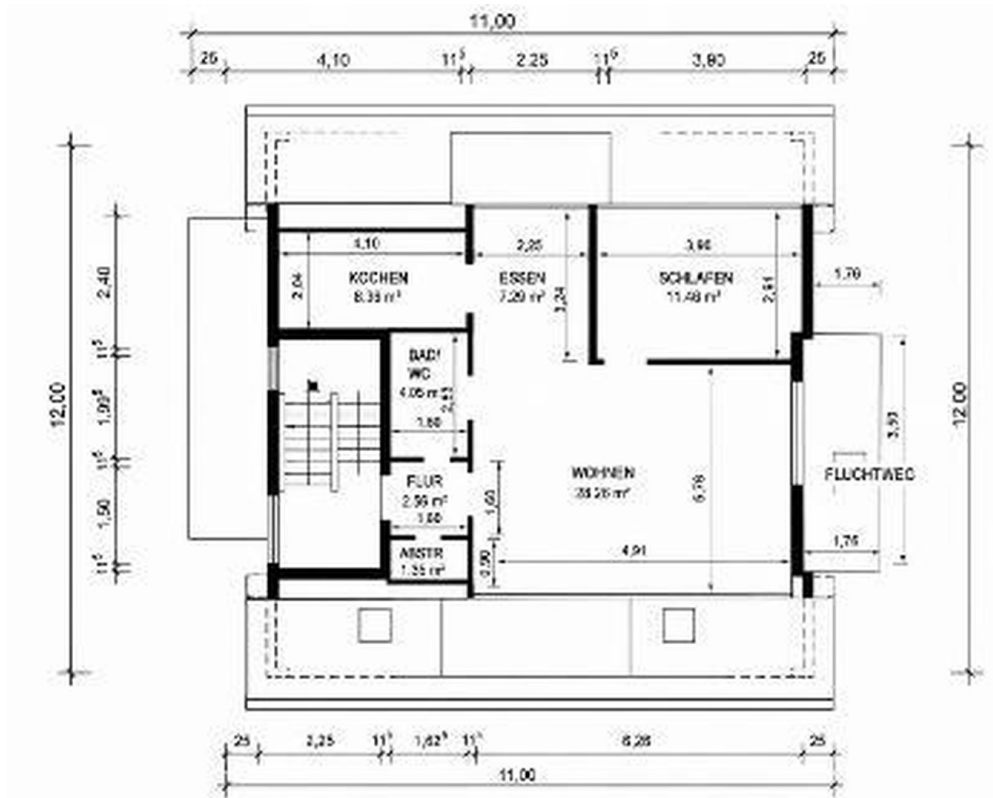


Kellerraum



Ihr gegenüber

Exposé - Galerie



Grundriss