

# Exposé

## Wohnung in Winnenden

**148 qm 3-Zimmer-Wohnung mit 64 qm Nutzfläche**



Objekt-Nr. OM-468249

### Wohnung

Verkauf: **880.000 €**

Ansprechpartner:  
Wegmeth

71364 Winnenden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	147,99 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung erstreckt sich über 147,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche im zweiten Obergeschoss. Das Objekt aus dem Jahr 1990 präsentiert sich in einem anspruchsvollen Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert. Die drei Zimmer sind klar geschnitten und bieten eine durchdachte Raumaufteilung für individuelle Wohnbedürfnisse. Ergänzend zur gehobenen Ausstattung verfügt die Einheit über ein separates Gäste-WC sowie ein Badezimmer. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz steht zur Verfügung. Die Nutzfläche im Dachgeschoss verfügt über 2 Cabrio-Fenster und Naturboden. Der außergewöhnliche und einzigartige Glasbalkon mit 33 qm rundet das Wohnerlebnis ab.

Weitere Eckdaten: elektrische Rollos, Fenster 3-fach Verglasung, Badmöbel und Küche incl., Raumaufteilung kann nach eigenen Wünschen verändert werden.

Energieausweis vorhanden: Energieverbrauch C. Ausstellungsdatum: 12.03.2026, gültig bis 11.03.2036.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

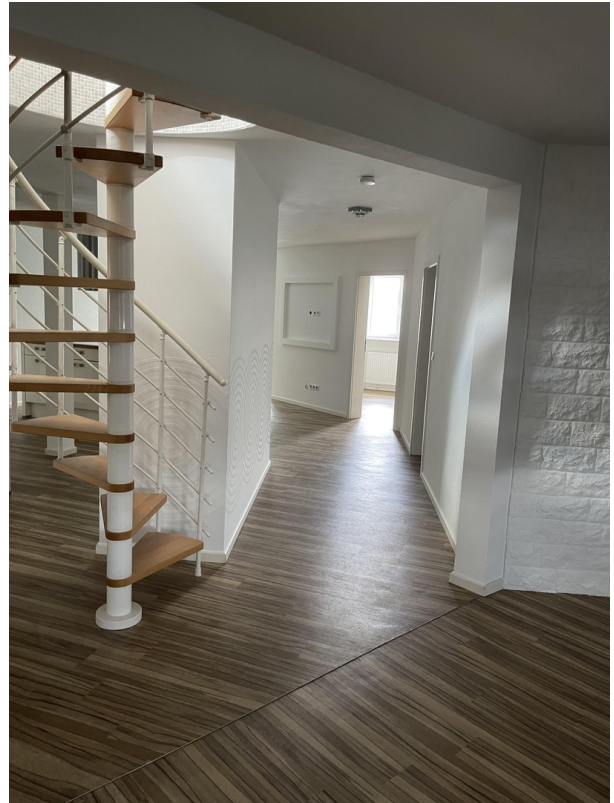
## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Winnenden. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

