

Exposé

Wohnung in Wendlingen am Neckar

Helle und gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Wendlingen (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-468838

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

73240 Wendlingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	304 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne und helle 3,5 Zimmer Etagenwohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses und verfügt über 3 Wohnräume sowie einen großen Flur.

Das große, offene Wohnzimmer mit Süd-West-Ausrichtung, bodentiefen Fenstern und angrenzendem Balkon bildet den Mittelpunkt der Immobilie.

Zudem ist die Wohnung mit zwei zusätzlichen Wohnräumen, einem Tageslichtbad mit Badewanne sowie einer separaten Toilette ausgestattet.

Ein Kellerraum, eine eigene Garage mit elektrischem Tor, ein zusätzlicher PKW Stellplatz, die gute Energieeffizienzklasse (B) sowie ein umfassender Hausmeisterservice runden das Angebot ab.

Der sonnige Balkon ist vollständig überdacht und üppig begrünt, die Bepflanzung kann nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

- Sonniger, überdachter Balkon
- Eigener Kellerraum
- Tageslicht-Vollbad mit Dusche und Eckbadewanne
- Einbauküche
- Separates WC
- gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradabstellraum
- Garage mit elektrischem Garagentor
- Außenstellplatz vor der Garage
- Flur, Bad und Gäste-WC sind mit Fliesen ausgestattet
- In den Wohnräumen ist hochwertiger und strapazierfähiger Lindura Holzboden verlegt
- Die Heizkörper sind mit einer Smart-Home Heizungssteuerung ausgestattet

Garagenstellplatz und Einbauküche sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfreier Privatverkauf.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler und beliebter Wohnlage von Wendlingen inmitten des Wohngebietes "Weinhalde", ca. 15 Gehminuten vom Bahnhof und 10 Gehminuten von der Stadtmitte entfernt.

Die Stadt Wendlingen befindet sich im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg. Wendlingen liegt ungefähr 25 km südöstlich von Stuttgart und ist Teil des Neckar-Alb-Dreiecks.

Die Stadt hat eine sehr gute Verkehrsanbindungen. Die Autobahn A8 sowie die Bundesstraßen B313 und B10 erreicht man mit dem Auto in wenigen Minuten.

Der Bahnhof von Wendlingen mit S-Bahn- und Regionalzuganschluss wird sehr gerne von Pendlern nach Stuttgart, Esslingen oder auch nach Tübingen oder Ulm genutzt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Bus-, S-Bahn- und Regionalzugverbindungen – gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Im Stadtgebiet stehen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

