

Exposé

Wohnung in Gärtringen

Liebevoll kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-474801

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

71116 Gärtringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in einem 8-Parteien-Haus liegt zentral, und gleichzeitig in einem ruhigeren Bereich von Gärtringen, abseits der Hauptstraße.

Die Wohnung wurde für die Tochter, als Familienprojekt, 2012 gründlich saniert und liebevoll mit gehobener Ausstattung versehen. Nun soll die Wohnung verkauft werden, da die Tochter in unser Generationenhaus einziehen wird.

Da die Wohnung für die Tochter gedacht war, kamen nur hochwertige Komponenten und Lösungen zum Einsatz.

So wurden in der Küche, im Bad (Tageslicht) und WC hochwertige, großformatige, sehr dekorative Fliesen gewählt.

In der Wohnung gibt es einen kleinen Abstellraum im Bereich des Flurs.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss. Waschmaschine und Trockner finden in einem weiteren Raum im Untergeschoss Platz.

Ein Abstellraum für Fahrräder steht zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit elektrischem Tor direkt neben dem Haus.

Ausstattung

Die Sanierung 2012 betraf auch die gesamten Wasserleitungen und einen Großteil der Elektrik, um in Zukunft vor „Überraschungen“ sicher zu sein.

Die Böden in Bad und Toilette sind gefliest.

Die hochwertig ausgestattete Einbauküche bietet die Gelegenheit eines Sitzplatzes an der Arbeitsfläche.

Immer mehr geschätzt wird die Klimaanlage (2020) im westlich gelegenen Schlafzimmer und die Balkon-Markise (2024).

2018 wurde die Garage neu verputzt, gestrichen, ein elektrisches Sektional-Garagentor wurde installiert und der Rahmen des Tors wurde jetzt in Edelstahl ausgeführt, so dass Salz und Rost kein Thema mehr sind.

Im Zuge ständiger Modernisierungen wurde im Jahr 2021 eine neue Heizungsanlage installiert, um den Energieverbrauch weiter zu optimieren.

Die Fassade wurde 2026 ausgebessert und bekam einen neuen Anstrich.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Am Rand des Schönbuchs und nur ca. 15 km vom nördlichen Schwarzwald entfernt bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten.

Trotzdem ist durch die S-Bahn, die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die nahe A 81/A8 die Verkehrsanbindung – z.B. nach Stuttgart – sehr gut und damit ideal für Berufspendler.

Die Anschlussstelle Gärtringen der A81 ist nur ca. 2 km entfernt.

Der Flughafen Stuttgart ist bequem per S-Bahn zu erreichen.

Gärtringen bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Nähe zur Kreisstadt Böblingen ergibt weitere Möglichkeiten.

Kindergarten, Schule, Ärzte, S-Bahn und ein großer Edeka-Markt sind gut zu Fuß zu erreichen, so dass eine Familie gegebenenfalls auf ein zweites Auto verzichten kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

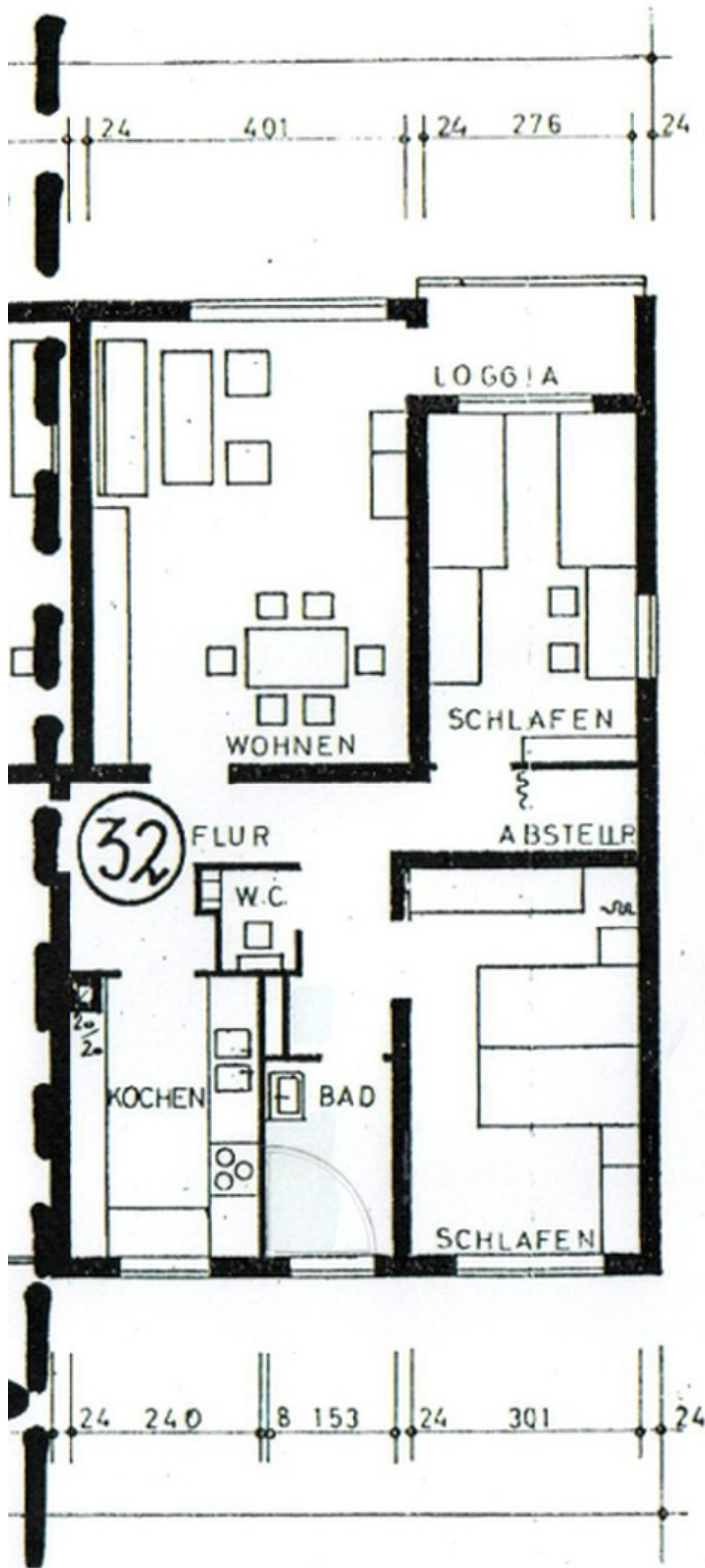


Detail Toilette

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



ANERKANNT,
DIE BAUHER

Württembergische Heims
Landesfreihandstelle für Wohnungs- u.
ppa. 1

III. OG
GESCHOSS B

M. 1:100 GR

GÄR 2.1 STU
BLOCK 6 ADO
PLAN N° 01/10 S-UN