

# Exposé

## Wohnung in Winnenden

### Großzügiges Wohnen mit herrlicher Aussicht in Winnenden - Schelmenholz



Objekt-Nr. OM-291554

### Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Jochen Veith

Burgeräcker 4-6  
71364 Winnenden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Schlafzimmer	3
Etagen	6	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Etage	5. OG
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	624 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Gepflegte, helle 5 Zimmer Etagenwohnung mit 123,49 m<sup>2</sup>  
(3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Küche, Großes Wohnzimmer, Esszimmer mit umgebautem Wintergarten, Balkon inkl. Markise, großer Abstellraum)
- Mit Einzelgarage und Tiefgaragenstellplatz
- Baujahr: ca. 1980 / Massivbau
- Zentralheizung, Fernwärme
- Glasfaser
- Kabel-/Sat-TV
- Hausgeld: 624,00 €/Monat (Stand 2023)

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage.

Das Haus ist barrierearm und daher auch für Menschen mit Handicap gut geeignet.

Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangt man auf den Balkon.

Vom großzügigen Flur erreicht man die Küche, das Kinderzimmer, das Arbeitszimmer/ Hauswirtschaftsraum und das Esszimmer mit angeschlossenem Wintergarten.

Das sehr großzügige Bad mit Dusche, Badewanne, WC und 2 Waschbecken vervollständigt das Platzangebot in dieser Wohnung.

Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender extra großer Abstellraum, 2 gemeinschaftliche Fahrradräume und ein Wäschetrockenraum.

Die separate Einzelgarage verfügt über einen Wasser- und Stromanschluss. Vor der Einzelgarage kann ein weiteres Auto geparkt werden.

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt. Das hat den Vorteil, dass es nach derzeitigem Stand nicht von der aktuellen Heizungsaustauschdiskussion betroffen ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Lage

Die große Kreisstadt Winnenden mit ca. 29.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig zur Landeshauptstadt Stuttgart, angebunden durch die B14 und der S-Bahn Linie Backnang-Stuttgart. Winnenden ist eine moderne Stadt, die aber auch mit Traditionen verbunden ist. Eine gute Infrastruktur, ein interessanter Wirtschaftsstandort, Schulen, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Einrichtungen für kulturelle Angebote und Freizeitaktivitäten sind gegeben. Das Rems-Murr-Klinikum liegt direkt vor der Haustür und kann problemlos auch zu Fuß erreicht werden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

