







Objektnummer 243459

# +++Pfiffige Wohnung in Stadtrandlage+++Hier komme ich gerne nach Hause+++

#### Eckdaten

Wohnfläche 101,0 m²
Anzahl Zimmer 4,5
Anzahl Stellplätze 1,0



Baujahr Zustand

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Bodenart

Heizungsart Befeuerung

Stellplatzart

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Kabel/SAT TV

Wasch / Trockenraum

Abstellraum Fahrradraum Rolladen 1992

Neuwertig Gehoben

Dusche, Wanne

Offen

Fliesen, Laminat, Parkett

Zentral Gas

Außenstellplatz

Süd

## Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis Energiekennwert Mit Warmwasser

Energieträger Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Verbrauchsausweis

21.07.2018 92 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ja GAS C

2008

# Objektbeschreibung



#### Lage

Die Wohnung befindet sich in Stadtrandlage von Winnenden. Die Innenstadt mit ihrem beliebten Wochenmarkt, sowie den Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen am Ort. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die B14. Entfernung nach Stuttgart ca. 20 km.

Die große Kreisstadt Winnenden mit ihren ca. 28.000 Einwohnern ist eine Stadt die Tradition und Moderne miteinander verbindet. Winnenden verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Mit der S-Bahn oder der Regionalbahn sind Sie in ca. 20 bis 25 Minuten am Stuttgarter Hauptbahnhof.

#### **Objektbeschreibung**

Im ersten Obergeschoss eines 1992 erbauten Mehrfamilienhauses liegt diese sehr gepflegte Wohnung.

Sie betreten ihr neues Zuhause über einen großzügigen Dielenbereich von dem alle Räume zugängig sind und der ausreichend Platz für eine Garderobe beinhaltet. Die Fenster lassen viel Licht in die Zimmer und bieten Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Das High-Light ist jedoch das offene Wohnzimmer über welches Sie ihren großzügigen Balkon betreten. Dieser liegt in begehrter Süd-Ausrichtung und bietet Ihnen einen schönen Blick in den Garten. Vor zu viel Sonne schützt Sie eine Markise. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Zur Wohnung gehören ein komfortables Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein separates WC. Ein Keller mit Fenster und ein Stellplatz im Freien runden dieses interessante Angebot ab.

Lassen Sie sich dieses schöne Objekt nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf ihren Anruf.



#### Ausstattung

Überdachter Süd-Balkon mit Markise elektrische Jalousien im Wohnzimmer

Küche ohne Geräte

Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss (innenliegen)

separates WC 2014 erneuert

Parkett im Schlafzimmer

neuer hochwertiger Laminat in der Diele, Wohnzimmer und den zwei Kinderzimmern

Küche weiß gefliest

Keller mit Fenster

Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fahrradraum gemeinschaftlich

Kabel/Sat.

Winterdienst

Außenstellplatz

auf Wunsch kann ev. noch ein Tiefgaragenstellplatz für 40.- Euro angemietet werden

### Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.



















