



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-50321

**Quadratisch und praktisch - 2,5-Zimmer-Wohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>259.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>4.236,87 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>61,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Duplex</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.05.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>86,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.05.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Gemeinde Hemmingen ist ein aufstrebender Ort inmitten des Landkreises Ludwigsburg und Teil der pulsierenden Metropolregion Stuttgart.**

**Die Wohnung befindet sich in einer äußerst zugänglichen Umgebung von Hemmingen, die durch ihre Nähe zu Arbeitsplätzen und dennoch durch ihre Ruhe und Entspanntheit besticht. Mit einer stetig wachsenden Einwohnerzahl von rund 8.000 bietet Hemmingen eine lebendige Gemeinschaft und eine attraktive Umgebung für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.**

**In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche renommierte Unternehmen aus verschiedenen Branchen wie das Entwicklungszentrum von Porsche, Helukabel und Bosch, die das wirtschaftliche Rückgrat der Region bilden. Für Arbeitnehmer bedeutet dies kurze Wege und eine optimale Work-Life-Balance.**

**Die Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des Hemminger Zentrums in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Hier finden Sie eine breite Palette von Geschäften, Restaurants, Supermärkte, Cafés sowie Ärzten und Apotheken, die Ihren täglichen Bedarf abdecken. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und die Grundschule Hemmingen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bieten eine bequeme Erreichbarkeit.**

**Für aktive Menschen und Naturliebhaber bietet die Umgebung eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Erkunden Sie die malerischen Landschaften entlang der zahlreichen Rad- und Wanderwege oder entspannen Sie bei einem erholsamen Spaziergang am Schlosspark Hemmingen.**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Hemminger Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen mit der Strohgäubahn nach Korntal und Heimerdingen. Von Korntal aus gelangen Sie schnell und unkompliziert in das Stuttgarter Zentrum mit seiner vielfältigen kulturellen und gastronomischen Szene. Auch der Flughafen Stuttgart ist nur eine kurze Fahrt entfernt, was Geschäftsreisen und Urlaubsreisen gleichermaßen erleichtert.**

**Insgesamt bietet die Lage der Eigentumswohnung eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage mit optimaler Anbindung an Arbeitsplätze, Freizeitmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Diese praktische 2,5-Zimmer Erdgeschosswohnung vereint geschickt Wohnkomfort mit einer einladenden Atmosphäre und bietet Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten für ein behagliches und entspanntes Wohnen.***

***Die Wohnung befindet sich in einer Wohngegend mit ausgezeichneter Anbindung an das Zentrum von Hemmingen sowie nahegelegenen Geschäften für den täglichen Bedarf.***

***Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein gemütlicher Flurbereich mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das angrenzende Badezimmer wurde vor etwa drei Jahren modernisiert und besticht durch eine stilvolle Kombination aus Dusche und separater Badewanne. Ein separates WC mit zusätzlicher Abstellfläche komplettiert das Angebot und bietet zusätzlichen Komfort.***

***Das Schlafzimmer fungiert als behaglicher Rückzugsort und hat genügend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Die funktional gestaltete Küche bietet nicht nur alle notwendigen Geräte, sondern gewährt auch einen Blick auf den Garten durch das Fenster. Sie verfügt über ausreichend Stauraum, um alle Kochutensilien ordentlich zu verstauen und bietet Platz für einen Frühstückstisch.***

***Der großzügige Wohn-Essbereich ist mit teilweise bodentiefen Fenstern ausgestattet, die für eine natürliche Lichtdurchflutung sorgen und den Blick auf die überdachte Terrasse und den Garten öffnen. Dieser wird an sonnigen Tagen zur Wohlfühlzone und lädt zum Verweilen im Freien ein.***

***Ein Duplexstellplatz in der Tiefgarage garantiert Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug und rundet das Angebot dieser attraktiven Wohnung perfekt ab. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil mit Stromanschluss zur Verfügung, um persönliche Gegenstände sicher aufzubewahren. Ebenso stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Waschraum und ein Fahrradraum als zusätzliche Annehmlichkeiten zur Verfügung.***

***Erst kürzlich wurden außer dem Badezimmer, der Küche und dem separaten WC, alle Wände frisch gestrichen und die Böden mit modernen großformatigen Fliesen verlegt, was den Wohnkomfort weiter erhöht.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Die markanten Eigenschaften der Immobilie lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:**

- **Baujahr 1993**
- **15 Wohneinheiten**
- **2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 61m<sup>2</sup>**
- **ein Duplex-Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen (max. Fahrzeughöhe 1,50m / max. Fahrzeuglänge 5,00m)**
- **großer Wohn-Essbereich mit ca. 24m<sup>2</sup>**
- **ein Schlafzimmer**
- **modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **separates WC**
- **funktionelle Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen**
- **Terrasse mit großem Garten (Südwestausrichtung)**
- **ein abschließbarer Kellerraum mit Stromanschluss**
- **Hausmeister- und Hausverwaltungsmanagement**
- **Heizwerk aus 2014 (Anschluss an Fernwärme)**
- **gemeinschaftlicher Waschraum**
- **Fahrradraum**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Giuseppe Arcuri, E-Mail: [giuseppe.arcuri@falcimmo.de](mailto:giuseppe.arcuri@falcimmo.de), Mobil: +49 176 382 19 462 oder vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro in der Autenstraße 6, 71254 Ditzingen.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

***FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

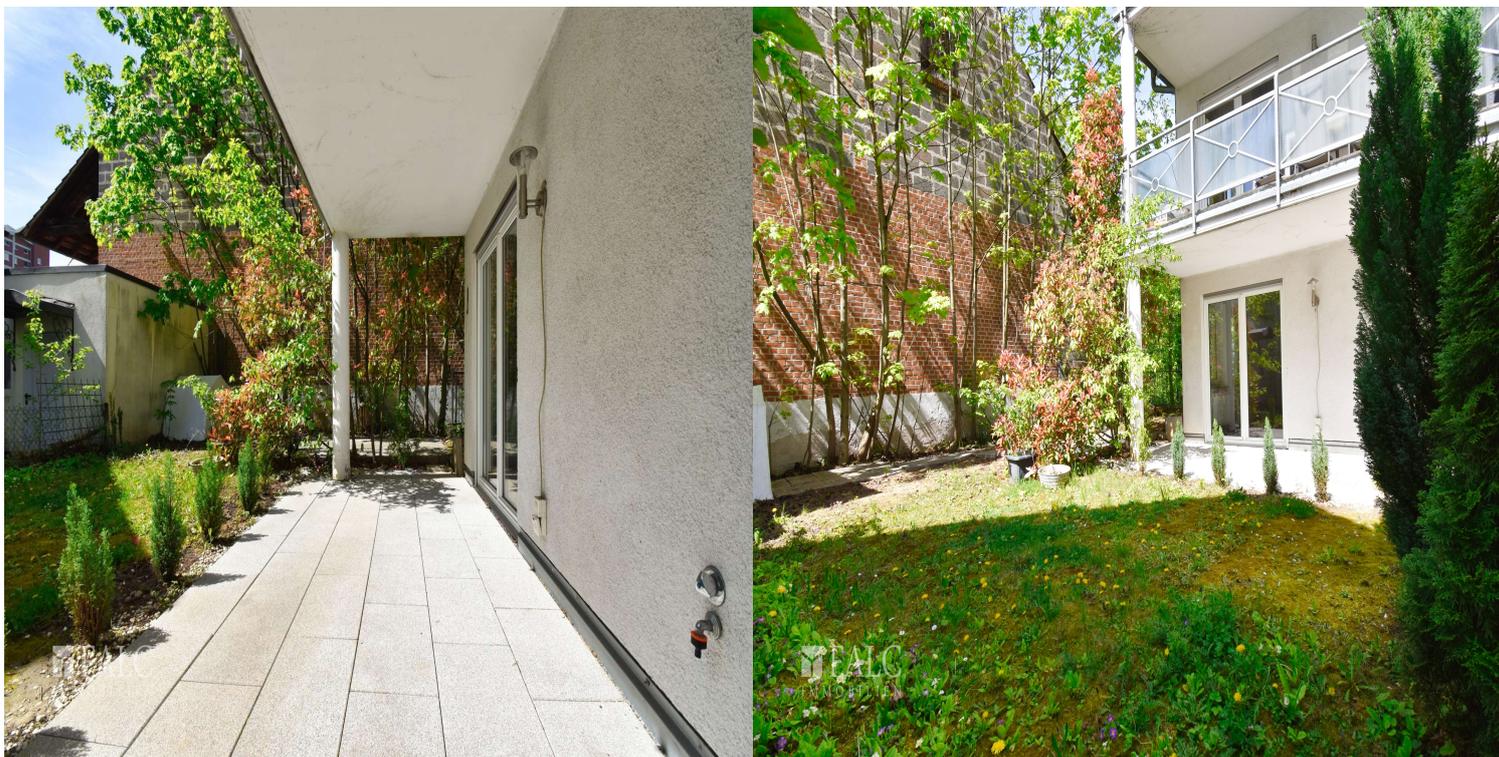
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



Ihr Immobilienexperte  
in Ditzingen & Region

Kostenlose &  
unverbindliche  
Beratung!

Autenstraße 6  
71254 Ditzingen

- 0176 / 382 19 462
- giuseppe.arcuri@falcimmo.de
- www.falcimmo.de



Giuseppe Arcuri

**EINFACH MEHR.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

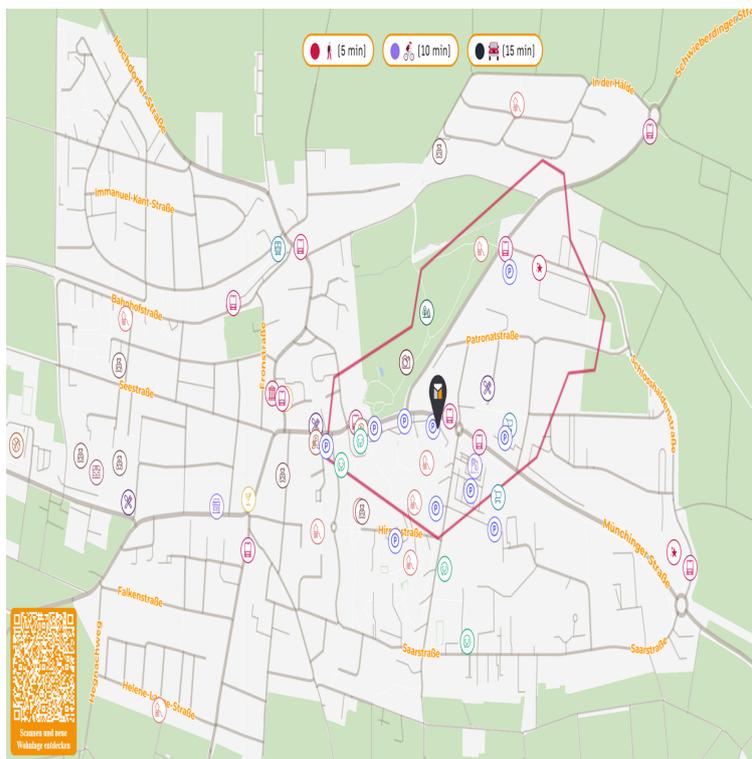
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)