



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-50375

Zukunftsorientierter Wohnraum mit 4-Zimmern in Weil der Stadt-Merklingen

Eckdaten

Kaufpreis	455.000,00 €
Kaufpreis pro m²	4.417,47 €
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	103,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.09.2028
Energiebedarf	18,5
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	18.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Merklingen, in der Region Stuttgart/Landkreis Böblingen, ist mit seinen knapp 5.800 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil der Keplerstadt Weil der Stadt.

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie die historisch geprägte Ortsmitte von Merklingen, in 5 Fahrminuten den Hauptort Weil der Stadt.

Mit einem schönen Ortskern präsentiert sich Merklingen als moderner Ort mit vielfältigen Ladengeschäften sowie zahlreichen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Ortsnahe Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Arztpraxen in der Nähe bieten optimale Lebensbedingungen. Familien genießen hier eine hervorragende Bildungsinfrastruktur. Sie finden in Weil der Stadt-Merklingen neben einer Grund-, Haupt und Werkrealschule sowie einem Gymnasium, auch mehrere Kindergärten mit flexiblen Betreuungsangeboten.

Zum S-Bahnanschluss in Weil der Stadt sind es nur wenige Minuten. Mit der S-Bahn Endhaltestelle der Linie S6, haben Sie optimale Anbindung an Böblingen, Sindelfingen, Renningen oder die Landeshauptstadt Stuttgart. Wirtschaftsstarke Unternehmen wie Porsche, Mercedes-Benz und BOSCH sind in dieser Region ansässig.

Mit dem Auto erreichen Sie Stuttgart über die B 295 in circa 30 Minuten. Zur Autobahn A8 gelangen Sie in circa 10 Minuten. Fußläufig vom zentrumsnahen Standort der Immobilie, erreichen Sie bequem die Bushaltestelle, an der die Buslinien 663 und 666 verkehren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie bevorzugen einen modernen, trendigen Lebensstil und denken zukunftsorientiert? Dann endet Ihre Suche hier und ich, Giuseppe Arcuri von FALC Immobilien Ditzingen, heiÙe Sie zu einer Besichtigung herzlich willkommen!

Diese erstklassige 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss vereint modernes Design mit fortschrittlicher Technologie und energieeffizientem Wohnkomfort. Gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen.

Durch einen geschickt gestalteten Vorraum erreichen Sie den Eingangsbereich dieser Wohnung, die großzügige 103 m² Wohnfläche auf vier Zimmer verteilt bietet. Treten Sie ein und genießen Sie den bequemen Flur, der Sie herzlich empfängt. Diese schöne Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, wobei eines der Zimmer derzeit als praktisches Home-Office genutzt wird. Diese Flexibilität eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Lebensraum nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten - sei es für produktives Arbeiten von zu Hause aus oder für gemütliche Stunden der Entspannung.

Das Tageslichtbad bietet Ihnen zweifellos die Bequemlichkeit, die man für den Alltag benötigt. Ausgestattet mit einer großzügigen Badewanne und einer ebenerdigen Dusche, bietet sie Ihnen pure Erholung, in der Sie sich entspannen und verwöhnen lassen können. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort und ist perfekt für Ihre Besucher.

Der Flur führt Sie weiter in den lichtdurchfluteten und großzügigen Wohn- und Essbereich, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende offene Küche im modernen Design lässt Ihnen genügend Raum für Ihre kulinarischen Kreationen. Ein großer, in westlicher Richtung gelegener Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Momente im Freien zu verbringen.

Unter anderem verfügt die Wohnung über weitere Highlights wie eine Fußbodenheizung in allen Räumen, ein tolles Lichtkonzept das für ein harmonisches Ambiente sorgt, ein zentrales Smart-Home Touchpanel für diverse Bedienmöglichkeiten und nicht zu vergessen der Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für die Wallbox.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses exklusive Zuhause zu erleben - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich inspirieren. Ich freue mich auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Zu den Highlights dieser Wohnung für ein tolles Wohngefühl mit hohem Komfort:

- **Baujahr 2018 - KfW 55-Standard**
- **4-Zimmer-Wohnung mit circa 103m²**
- **barrierefrei**
- **drei Schlafzimmer**
- **ein Badezimmer mit jeweils einer bodengleichen Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC**
- **ein Gäste-WC**
- **westlich angelegter Balkon mit circa 11m²**
- **Kellerraum**

- **gehobene Ausstattung**
- **Smart Home-Integration / BUSCH-JAEGER-Touchpanel**
- **LAN- und TV-Anschlüsse in Wohn- und Schlafräume**
- **Glasfaser vorhanden**
- **moderne Einbauküche (vom Schreiner) und Markengeräte wie (AEG und BOSCH)**
- **teilweise bodentiefe Kunststofffenster**
- **Dreifachverglasung**
- **elektrische Rollläden**
- **geschmackvoller Parkettboden**
- **modern gehaltene Bodenfliesen im Badezimmer und Gäste-WC**

- **ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für die Wallbox**
- **beheizte Tiefgaragenauffahrt**
- **Personenaufzug**
- **Fußbodenheizung - einzeln steuerbar**
- **gemeinschaftlicher Wasorraum**
- **großzügiger Fahrradstellplatz**
- **allround Hausmeisterservice**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Ihr Ansprechpartner: Giuseppe Arcuri, E-Mail: 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 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

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

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

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

Media-Store.net

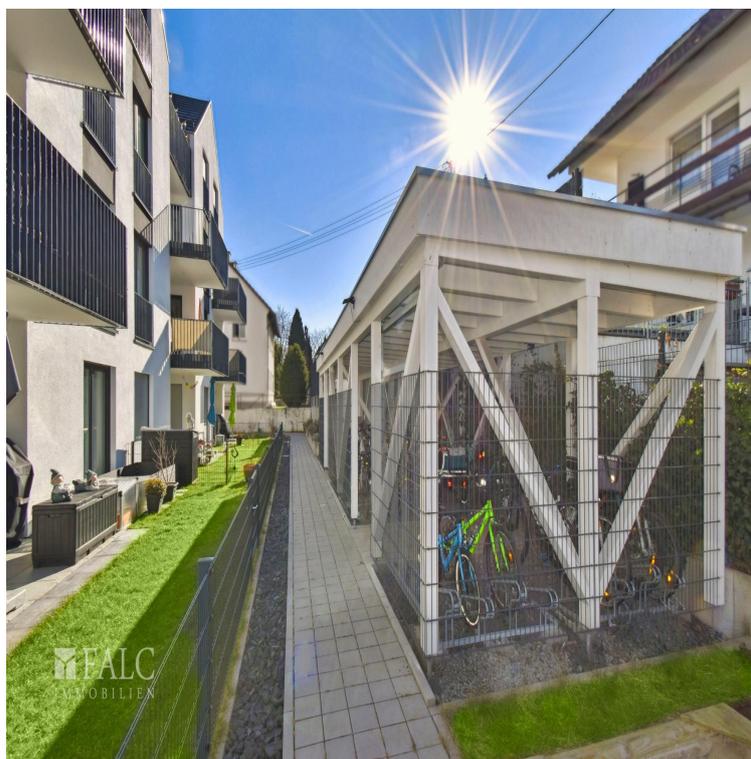
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



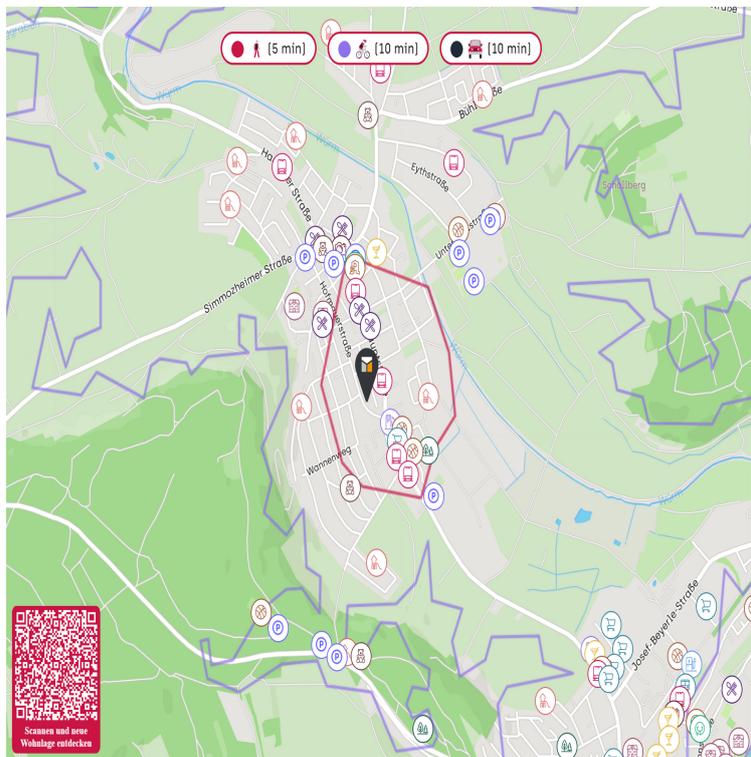
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)