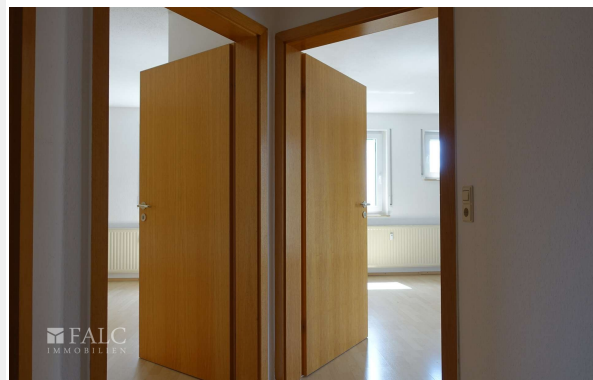




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JR-55217

Nur 6 WE, Ruhige Wohnlage, S 60 Bahn Station in der Nähe

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

210.000,00 €
3,57 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	51,4 m²
Nutzfläche	58,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.01.2029
Energiekennwert	141,4 kWh kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.01.2019
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

Magstadt ist eine Gemeinde im Landkreis Böblingen in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 20 Kilometer westlich von Stuttgart und hat eine Einwohnerzahl von rund 10.000.

Die Gemeinde ist geprägt von einer ruhigen und grünen Umgebung mit vielen Wiesen und Feldern. Trotzdem bietet sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung. Auch kulturell hat Magstadt einiges zu bieten, wie beispielsweise das jährliche Schützenfest oder das traditionelle Weinfest.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist Magstadt gut an das überregionale Straßen- und Schienennetz (S 60) angebunden. Die Autobahn A 81 und die Bundesstraße B 464 sind schnell zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass man bequem in die umliegenden Städte wie Böblingen, Sindelfingen oder Stuttgart gelangen kann.

Insgesamt bietet Magstadt eine hohe Lebensqualität und ist daher eine attraktive Wohngegend für Menschen jeden Alters.

Die Wohnung liegt in Ortsrandlage in verkehrsberuhigter 30 kmh Zone. Zur S Bahn sind es nur 5 Minuten fußläufig. Zum nächsten Edeka-Supermarkt gar nur 3 Minuten.

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

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Magstadt, mit nur 6 Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 51,4 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses. Im KP enthalten ist der TG Platz Nr.4.

Das Highlight der Wohnung ist das helle und geräumige Wohnzimmer, welches genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich bietet. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Boden ist im Küchenbereich mit Fliesen ausgelegt, die für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der DG-Balkon. Genießen Sie hier die Nachmittags- und Abendsonne.

Die separate Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und verfügt über alle nötigen Elektrogeräte. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemeinsam mit Freunden und Familie köstliche Gerichte zaubern.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgt das große Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre. Auch ein Home-Office Platz hat am Fenster Platz.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Wanne, einem Waschbecken, einem WC, einem Waschmaschineplatz und Trocknerplatz ausgestattet. Alles in hellen und neutralen Farben gehalten. Hier können Sie sich entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, in dem Sie zusätzlichen Stauraum finden.

Insgesamt bietet diese Wohnung alles, was man für ein gemütliches Zuhause braucht und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Die Wohnungs-Grundfläche , ohnen Schrägenabzüge, beträgt 58 m²., was etwas mehr Nutzraum bringt.

Zur Whg gehört ein gemütlicher DG Balkon mit ca. 6 m² Fläche.

Ebenso der TG Stellplatz Nr. 4 und ein Kellerraum und der Wäschetrockenraum.

Das relativ große Bad ist neutral in weiss gefliest.

Der Küchenbereich ist im pflegeleichten hellen Grautönen gefliest.

Alle sonstigen Böden sind mit hellen parkettfarbenen Laminat ausgelegt.

Alle Fenster und Balkontür wurden vor 2 Jahren vom Eigentümer erneuert.

Das Haus hat im Jahre 2014 eine neue Gas-Zentralheizung erhalten.

Das Hausgeld ist mit 310,-- als recht günstig einzustufen.

Eine Vermietung ist in derzeitiger Marktlage für Kalt 800,-- gut möglich.

Sonstiges

*Wir bieten Ihnen mit unseren bewährten Partnern den Immobilien-Rundum-Service.
Egal ob günstige Finanzierungsvermittlung
oder Renovierungsangebote bis Umbauangebote,
bis zur Komplett-Sanierungen nach GEG, inklusive möglicher Förderprogramme.
Haus-Techniker und Hausmeisterservice.*

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

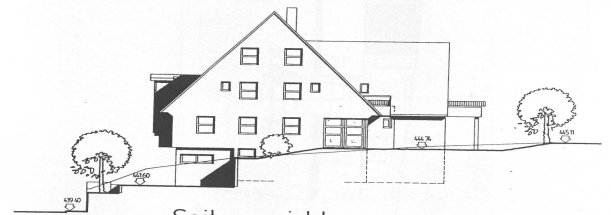
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Seitenansichten HAUS 54

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

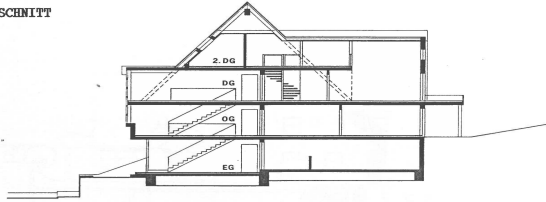


WP Immo Manager

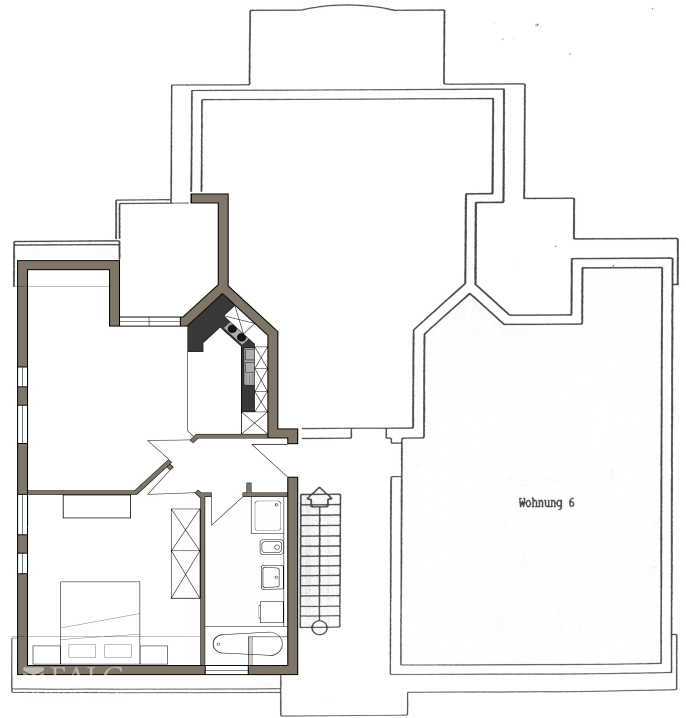
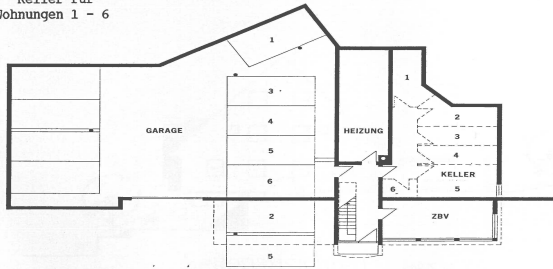
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

SCHNITT



ERDGESCHOSS
Stellplätze und
Keller für
Wohnungen 1 - 6



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](#)