WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SB-57825

4 Zimmer Wohnung mit Weitblick, ideal für Familien mit Kind

Eckdaten

Kaufpreis	***468.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl.19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***101,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***2000***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***05.05.2018***
Energiekennwert	***76 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Ausstelldatum	***05.05.2008***
Geltende EnEV	***2008***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten, ruhigen Straße, die durch eine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Nachbarschaft setzt sich aus freundlichen Anwohnern und gepflegten Wohnhäusern zusammen, die ein einladendes Wohngefühl vermitteln. Durch eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur mit einem durchschnittlichen Alter von 41 Jahren und einem Anteil von 20 Prozent an jüngeren Personen unter 18 ist die Umgebung besonders attraktiv für Familien.

Für Familien mit Kindern bietet diese Lage viele Vorteile. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Spielplätze, darunter der Mennecy-Spielplatz, sowie mehrere Kindergärten wie die Städtische Kindertagesstätte Schnallenäcker und der Städtische Kindergarten Geranienweg. Auch eine städtische Kinderkrippe ist in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag für Familien erheblich erleichtert.

Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr trägt zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei.Zur S-Bahn Haltestelle sind es nur ca.850 Meter. Die Bushaltestellen Malmsheim Lilienstraße und Malmsheim Schnallenäcker sind beide bequem zu Fuß erreichbar. Des Weiteren ermöglicht die Nähe zur Autobahn eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte. Der nächste internationale Flughafen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an nationale und internationale Reiseziele.

Für den täglichen Bedarf stehen diverse Versorgungseinrichtungen zur Verfügung. In der Nachbarschaft findet man mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister, die in kurzer Zeit erreichbar sind. E-Ladestationen in der Nähe sorgen dafür, dass auch die Nutzung von Elektrofahrzeugen problemlos möglich ist.

Erholungssuchende und Naturfreunde werden die Nähe zu den umliegenden Parks wie dem Stadtteilpark zu schätzen wissen. Diese laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Insgesamt ist diese Immobilie ideal für all jene, die eine gut angebundene, familienfreundliche und dennoch ruhige Wohnlage suchen. Die kompakte Struktur der Nachbarschaft, ergänzt durch eine umfassende Infrastruktur, macht diese Gegend zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung, welche im Jahr 2000 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu allen wesentlichen Bereichen der Wohnung bietet. Mit einer Wohnfläche von 101m² und insgesamt vier Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, welcher über eine Markise und ein Glasdach verfügt und Ihnen somit einen wunderbaren Ort zum Entspannen bietet.
Angrenzend an das Wohnzimmer ist der Essplatz vor einer sehr schönen und hellen Fensterfront, von hier gelangen Sie in die Einbauküche, welche im Preis enthalten ist, und ausreichend Platz bietet.

Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Zusätzlich zum WC im Badezimmer hat diese Wohnung auch ein Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht. Das Hauptbadezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über Tageslicht durch die extra oberhalb angebrachten Fenster um hier den Trockner und die Waschmaschine unterzubringen was den täglichen Bedürfnissen einer Familie gerecht wird. weiterhin bietet es sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche.

Im Untergeschoß des Hauses befinden sich auch ein Fahrradraum und ein Trockenraum welche der Allgemeinheit zur verfügung stehen.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Keller, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet.

Ein weiterer Pluspunkt des Objekts ist das Sie sowohl eine Garage als auch einen Stellplatz für Ihre Pkw`s bietet! Beide sind im Preis enthalten.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Apartment beträgt 468.000 €. Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten und ist perfekt für Familien, die ein neues Zuhause suchen.

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- 1 Balkon mir Markise und Glasdach
- 1 Gäste WC
- 1 Badezimmer mit Dusche, Wanne und Toilette incl. Platz für Waschmaschine und Trockner
- 1 Großes offenes Wohnzimmer
- Wohnzimmer und Essplatz verfügen über elektrische Rollläden
- 1 Einbauküche
- 1 großzügigen Keller
- 1 PKW Stellplatz im freien (Nr.13)
- 1 abgeschlossene Parkbox in der Tiefgarage (Nr.68)
- Fahrradraum
- Trockenraum
- die Wohnräume und Schlafräume sind mit hellem Parkett ausgestattet
- Küche,Bad und Gäste-WC sind mit Fliesen ausgestattet

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Dieses Expose wurde teilweise mithilfe von KI-Tools erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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 in schriftlicher Form 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:
Stephan Buchholz
+49 175 888 90 88
FALC Immobilien Lizenzpartner
https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-ditzingen.html

FALC Immobilien Ditzingen - Autenstrasße 6 - 71254 Ditzingen

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: stephan.buchholz@falcimmo.de

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.

PKW-Stellplatz
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
Zum Exposé

FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net