

***** Helle Erdgeschoss-Wohnung in Ortsrandlage von Mönchingen! *****



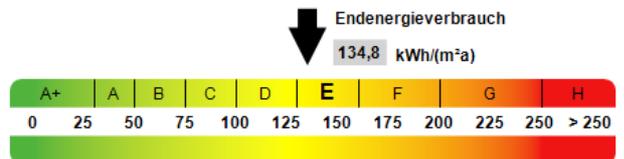
Objekt-Nr.: 5491

Ihr Ansprechpartner:
Andreas Merkle
Tel.: 07152 205 1603
E-Mail: andreas.merkle@vbleos.de

| Eckdaten | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Baujahr: | ca. 1956 |
| Verwendungszweck: | Wohnen |
| Derzeitige Nutzung: | vermietet |
| Wohnfläche: | ca. 89 m ² |
| Etage: | Erdgeschoss |
| Zimmer: | 3,5 |
| Badezimmer: | 1 |
| Garten: | Objekt mit Garten |
| Garage: | 1 |
| Energieausweis: | verbrauchsorientiert |
| Ausstellungsdatum: | 29.08.2023 |
| Baujahr lt. Energieausweis: | 1956 |
| Endenergieverbrauch: | 134,80 kWh/(m ² -a) |
| | Warmwasser enthalten |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Heizung: | Zentralheizung |
| Hauptenergieträger: | Öl |
| Fußbodenbelag: | Fliesen, Laminat |
| Kaufpreis: | 330.000,00 EUR |
| Käuferprovision: | 3,57 % inkl. ges. MwSt. |
| | aus der Kaufsumme |

Sonstiges

- Badewanne
- Balkon
- Dusche
- Keller
- Tageslichtbad



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, das ca. 1956 erbaut und in verschiedenen An- und Umbauphasen umgestaltet wurde. Das Haus liegt am Ortsrand von Münchingen.

Sie betreten die Wohnung über einen Flur, der Platz für eine Garderobe und ein Sideboard bietet.

Der helle und großzügige Wohn-/ Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der zum Verweilen einlädt und über wenige Stufen mit einer zusätzlichen Terrasse (Sondernutzungsrecht) verbunden ist.

Die Küche ist mit modernen Einbauten ausgestattet. Sie ist Eigentum der derzeitigen Mieter.

Im gemütlichen Schlafzimmer bringen Sie bequem ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank unter. Das weitere Zimmer eignet sich beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und über einen Doppelwaschtisch. Das WC ist separat.

Im Untergeschoss bieten mehrere Abstell-/Kellerräume zusätzlichen Stauraum.

Eine Garage ist im Kaufpreis bereits inbegriffen und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist vermietet.

Lage

Die Wohnung liegt am Ortsrand von Münchingen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindertagesstätten, Grundschule, Ärzte, Apotheke und Restaurants sind in Münchingen vorhanden und zu Fuß erreichbar.

Die Stadt Münchingen verfügt über einen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr mit einer regelmäßigen Verbindung in die umliegenden Orte wie Feuerbach, Stuttgart oder Ludwigsburg.

Durch die hervorragende Anbindung an die A81 und die B10, erreicht man die Stuttgarter Innenstadt, Böblingen, Ludwigsburg und auch den Stuttgarter Flughafen mit der neuen Messe innerhalb von 20 bis 30 Minuten.



Essbereich



Bad



Kinderzimmer



Küche



Balkon



Terrasse



Außenansicht