

4-Zi-Erdgeschosswohnung Waiblingen-Kernstadt

Preis	220.000 € (provisionsfrei)
Zimmer	4
Wohnfläche	69 m ²
Grundstücksanteil	99,3333 m ²
Bodenrichtwert	1.280 €
Etagenanzahl im Haus	3
Badezimmer	1 – Badewanne, Waschbecken, Toilette
Keller	ja, 2 Räume
Speicher	ja, 1 Raum
Terrasse	ja
Baujahr	1953
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizung	Gas-Etagenheizung
Warmwasser	Gas-Durchlauferhitzer
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Barrierefreiheit	Wohnungstür über 6 Treppenstufen zugänglich Terrasseneingang ebenerdig
verfügbar	sofort
Anzahl der PKW-Stellplätze/Garagen	0
Hausgeld	219 € (Stand Mai 2023)
Sonstiges	Die Wohnung darunter (gleicher Grundriss, Balkon) steht auch zum Verkauf, ebenso eine benachbarte 62m ² -EG-Wohnung. Infos: https://is.gd/JF6aNn
Kontakt	siehe unten

Die Wohnung

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Waiblingen-Kernstadt in einem Dreifamilienhaus in Südlage.

Baujahrsbedingt gibt es keine PKW-Stellplätze.

Die Fenster wurden 2015 komplett erneuert und die Rollladenkästen gedämmt.
Alle Fenster haben Rollläden.

Die Elektroinstallation ist auf dem Stand der 1950er-Jahre (zweiadrig) und renovierungsbedürftig.

Die Sanitärausstattung und die Fliesen im Bad stammen auch aus dem Baujahr.

Die Bodenbeläge sind Kork, PVC und Teppichboden und in den meisten Räumen renovierungsbedürftig.

Die Haustüre wurde vor 8 Jahren erneuert und mit einer Gegensprechanlage versehen.

Im Flur gibt es zwei Einbauschränke.

Für alle drei Parteien im Haus gibt es eine Waschküche im Keller.

Die Umgebung

Waiblingen ist Große Kreisstadt und Sitz des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises.

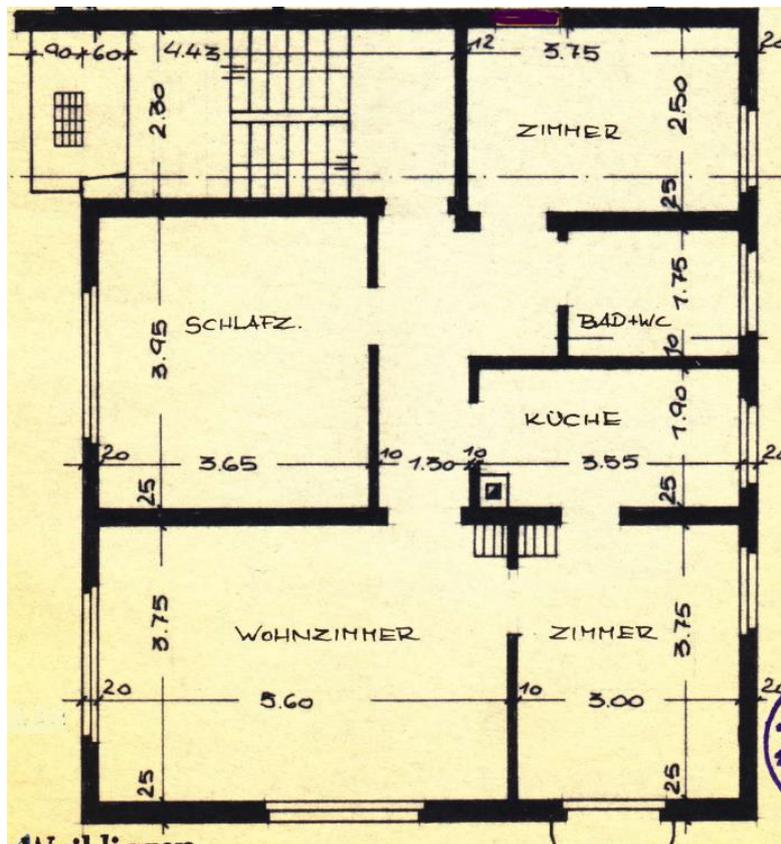
Es ist mit den Bundesstraßen 14 und 29 ins Fernstraßennetz eingebunden.

Zwei S-Bahnlinien und zahlreiche Buslinien sorgen für eine gute Anbindung im Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) und ans Schienennetz der Deutschen Bahn.

Ein Schulzentrum und einen Kindergarten erreicht man von der Wohnung in weniger als 10 Gehminuten. Zum Bahnhof Waiblingen und ins Stadtzentrum braucht man zu Fuß 15 Min.

Kontakt

Als Kaufinteressent (nicht als Makler) kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail lingg5@gmx.de mit dem Betreff **EG** und geben uns Ihren Namen sowie Ihre Adresse und Telefonnummer an.





Wohnzimmer



