

4-Zi-Erdgeschosswohnung in attraktiver zentrumsnaher Lage in Waiblingen

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
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	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.

Die Lage

Die Wohnung liegt Friedhofsnahe und damit in einem der beliebtesten Wohngebiete Waiblingens. Die Straße vor dem Haus ist wenig befahren und die Bebauung in der Umgebung ist maximal dreigeschossig.

Zum Bahnhof Waiblingen und ins Stadtzentrum braucht man zu Fuß 15 Minuten. Das Staufer-Schulzentrum und einen Kindergarten erreicht man in weniger als 10 Gehminuten.

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. Nach Stuttgart-Hauptbahnhof sind es 14 S-Bahn-Minuten, der Flughafen Stuttgart ist ohne Umsteigen in 44 Min. mit dem ÖPN erreichbar.

Die Naherholungsgebiete Schurwald und Welzheimer Wald erreicht man mit dem Auto in wenigen Minuten.

Die Wohnung

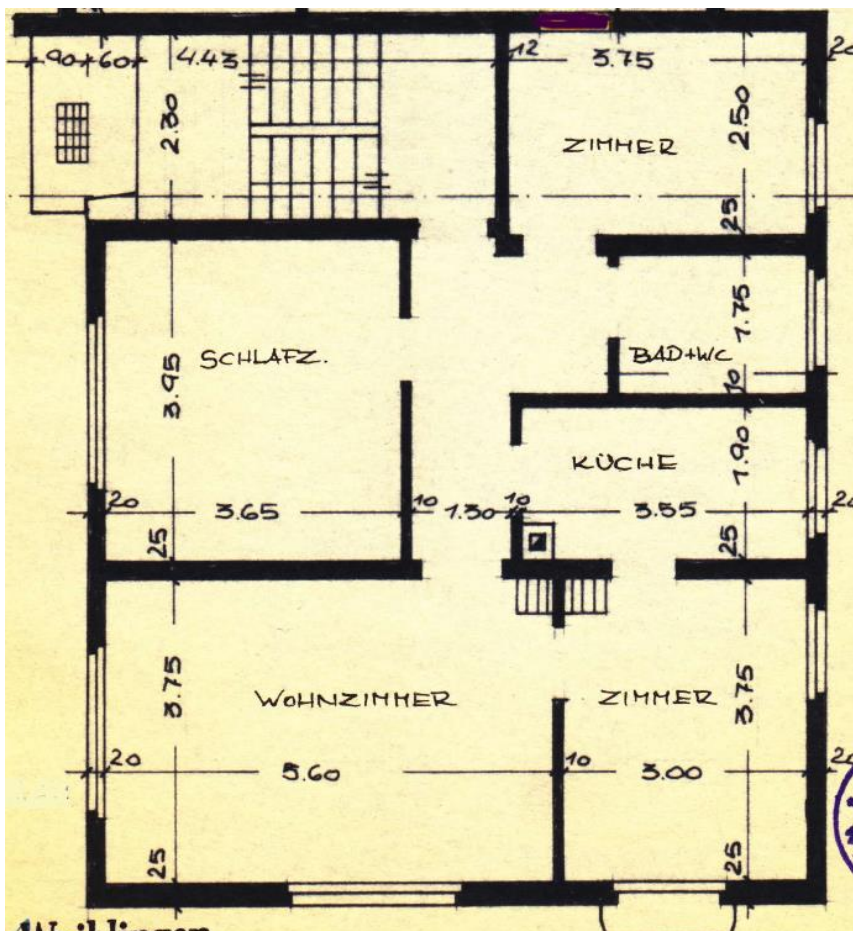
Die Wohnung liegt in einem Dreifamilienhaus, das 1953 fertiggestellt wurde. Die Erstbesitzer von zwei der drei Wohnungen waren die beiden Architekten des Hauses.

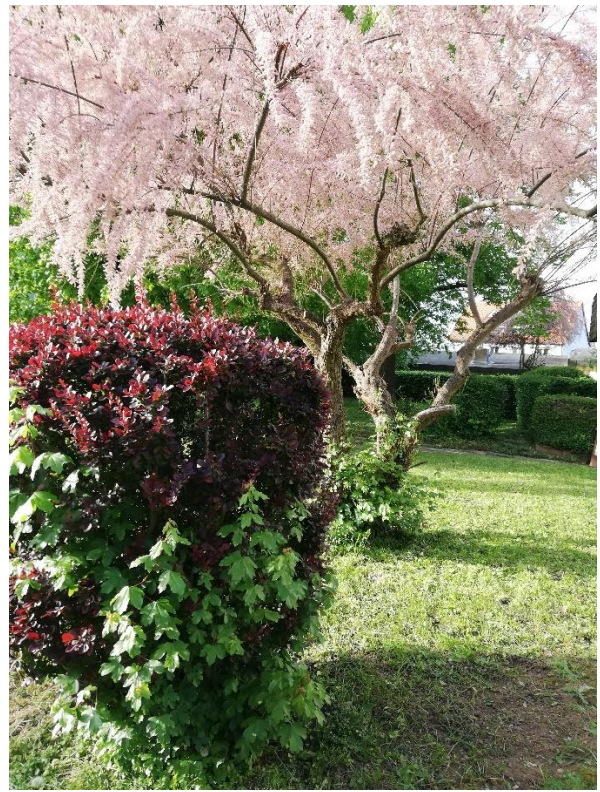
Vom Esszimmer aus kommt man auf eine Südterrasse, die durch Büsche von Blicken von außen abgeschirmt ist. Vom Wohnzimmer aus blickt man ebenfalls auf die Terrasse und nach Westen auf die Wiese hinter dem Haus.

Das Bad bekommt Licht und Luft durch ein Fenster. Sehr praktisch sind zwei Einbauschränke im Flur.

An allen Fenstern gibt es Rollläden. Die Fenster wurden 2015 komplett erneuert und die Rollladenkästen gedämmt.

Die Haustüre wurde vor 8 Jahren erneuert und mit einer Gegensprechanlage versehen. Für alle drei Parteien im Haus gibt es eine Waschküche im Keller.





Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Bad



Flur



Küche

