Junker Immobilien

Immobilien-Exposé

S-Weilimdorf: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, Blick ins Grüne und Potenzial zum Modernisieren

Objekt-Nr. 26-230

Wohnung zum Kauf

in 70499 Weilimdorf







Details

Kaufpreis **298.000 €**	Hausgeld **355 €**	Wohnfläche **ca. 79 m²**
Zimmer **3**	Verfügbar ab **ab sofort**	Baujahr **1978**
Kategorie **Standard**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Unterkellert **Ja**
Etage **1**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Separate WCs **1**	Balkone **2**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

Stellplätze

Garage

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **18.000 €**

Beschreibung

Helle Räume, zwei Balkone und ein Grundriss mit Platz für unterschiedliche Lebenssituationen: Diese charmante Wohnung in Stuttgart-Weilimdorf bietet beste Voraussetzungen, um ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Den Mittelpunkt bildet das großzügige Wohnzimmer. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein, während der Parkettboden eine warme Wohnatmosphäre schafft. Von hier gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon mit Markise. Der Blick in die begrünten Nachbargärten bietet einen schönen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderes Plus ist der separate Essbereich, der offen an die Diele anschließt. Hier findet ein großer Esstisch seinen Platz – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die angrenzende, separat

gelegene Küche sorgt für kurze Wege und verfügt über einen Zugang zum zweiten Balkon. Dieser ist ebenfalls vom Schlafzimmer aus erreichbar.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC ergänzen die praktische Raumaufteilung. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung verbindet den Charme ihrer vorhandenen Ausstattung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer individuellen Modernisierung lässt sich hier ein einladendes Zuhause schaffen, das mit großzügigen Wohnbereichen und gleich zwei geschützten Freisitzen überzeugt.

Der Kaufpreis für die Eigentumswohnung beträgt 298.000 €. Zusätzlich kann eine Garage für 18.000 € erworben werden. Der Gesamtkaufpreis für die Wohnung inklusive Garage beläuft sich somit auf 316.000 €.

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und auf Grundlage von Angaben Dritter, insbesondere des Eigentümers, zusammengestellt. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird ausdrücklich ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Information bestimmt. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Unterlagen und Daten, insbesondere vertrauliche Angaben wie Adressen, Grundrisse, Flächenberechnungen oder Namen, sind streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, soweit sie unmittelbar der Finanzierung oder der Durchführung des Kaufprozesses dient. Jede unbefugte Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung kann Schadensersatzansprüche sowie weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Baujahr Heizanlagentechnik 2003.

Lage & Umgebung

70499 Weilimdorf

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Stuttgart-Weilimdorf, im Nordwesten der Landeshauptstadt. Das Umfeld bietet kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Geschäfte befinden sich entlang der nahe gelegenen Pforzheimer Straße sowie im Ortszentrum rund um den Löwen-Markt. Auch Kindergärten und die Wolfbuschschule liegen in der näheren Umgebung.

Die Stadtbahnhaltestelle Rastatter Straße bietet Anschluss an die Linien U6 und U16. Damit bestehen Verbindungen unter anderem nach Feuerbach, in die Stuttgarter Innenstadt sowie nach Gerlingen und Fellbach. Die U6 führt zudem direkt zum Flughafen und zur Messe.

Für Erholung und Freizeit im Grünen bietet Weilimdorf vielfältige Möglichkeiten. Besonders der Fasanengarten mit seinen Spazierwegen, Spiel- und Liegewiesen sowie Grillplätzen lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Die Verbindung aus gewachsener Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten zeichnet diesen Wohnstandort aus.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

09.03.2028

Endenergieverbrauch

114 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1978

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

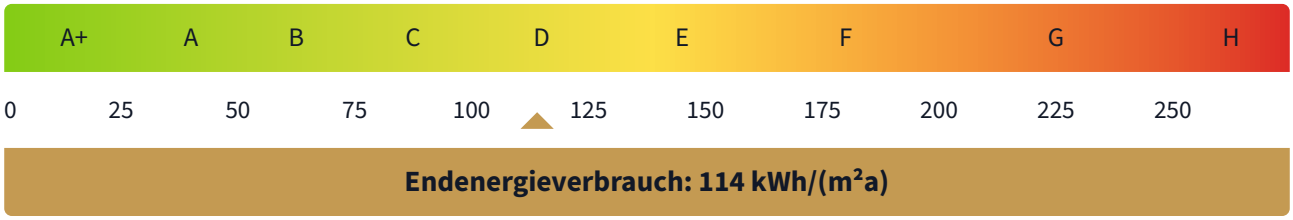
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ihr neues Zuhause!



Balkon



Wohnzimmer



Balkon



Flur



Zimmer



Zimmer



Essbereich



Eingangsbereich



Treppenhaus



Balkon



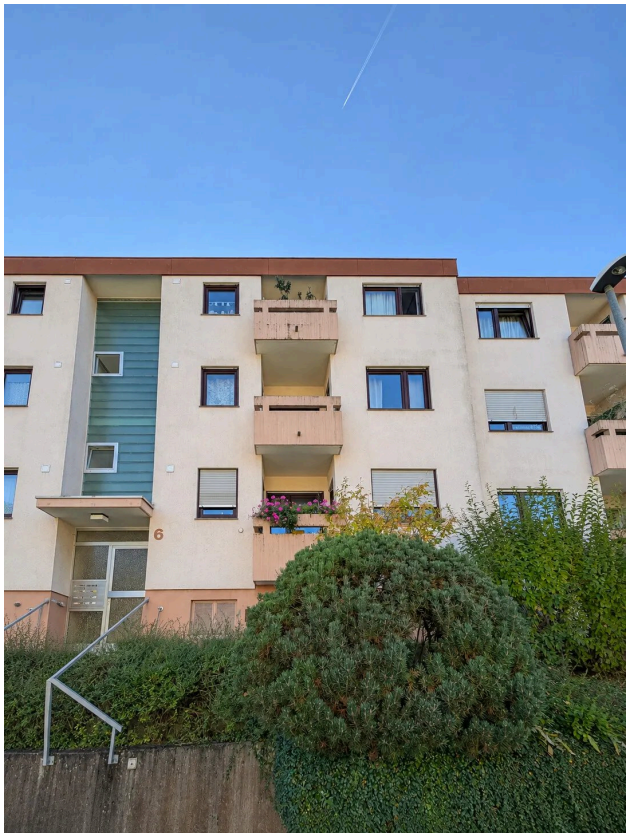
Küche



Küche



WC



Hausansicht



Hausansicht



Grundriss

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 004971197574560

E-Mail: anfragenepple@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Epple

Impressum

cj-immo.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

cj-immo.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

cj-immo.sites.screenwork.de/immobilie/s-weilimdorf-3-zimmer-wohnung-mit-zwei-balkonen-blick-ins-gruene-und-potenzial-zum-modernisieren