Junker Immobilien

Immobilien-Exposé

Kemnat: Helles Wohnglück mit großzügigem Südbalkon und offenem Kamin

Objekt-Nr. 26-270

Wohnung zum Kauf

in 73760 Ostfildern







Details

Kamin

Kaufpreis **395.000 €**	Hausgeld **403 €**	Wohnfläche **ca. 107,73 m²**
Zimmer **3,5**	Verfügbar ab **ab sofort**	Baujahr **1978**
Kategorie **Gehoben**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Etage **1**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Balkone **1**	Kamin **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

Stellplätze

Garage

Anzahl **15000**	Kaufpreis pro Einheit **1 €**

Beschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses verbindet eine großzügige Raumaufteilung mit einer stilvollen Ausstattung. Sie erstreckt sich über die gesamte Etage und verfügt über Fenster in alle vier Himmelsrichtungen. Dadurch entsteht ein freundliches, luftiges Wohngefühl.

Das Herzstück ist der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der angrenzende Essbereich bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten und bildet mit der gut angeordneten Küche einen einladenden Mittelpunkt des Alltags. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den großen Südbalkon, der viel Raum für sonnige Stunden im Freien bietet.

Der vom Wohnbereich getrennte Schlaftrakt schafft Ruhe und Privatsphäre. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette und eine praktische Garderobe im Flur ergänzen das Raumangebot.

Hochwertige Spachteltechnik an den Wänden, eine exklusive Lichtschalterserie und weiße Innentüren verleihen den Räumen ein elegantes Erscheinungsbild. Kunststofffenster mit Isolierverglasung runden die Ausstattung ab.

Zusätzlichen Komfort bietet die direkt an das Gebäude angebaute Garage mit geschütztem Zugang ins Haus – besonders praktisch bei Regen oder beim Transport von Einkäufen.

Ein einladendes Zuhause für Paare oder kleine Familien, die helle Räume, Privatsphäre und einen großzügigen Außenbereich schätzen.

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt und auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer, zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. Wir bitten Sie, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Informationen, insbesondere projektspezifische Daten wie Adressen, Grundrisse oder Namen, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur gestattet, wenn sie der Finanzierung oder anderen unmittelbar mit dem Kauf verbundenen Aufgaben dient. Jede unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

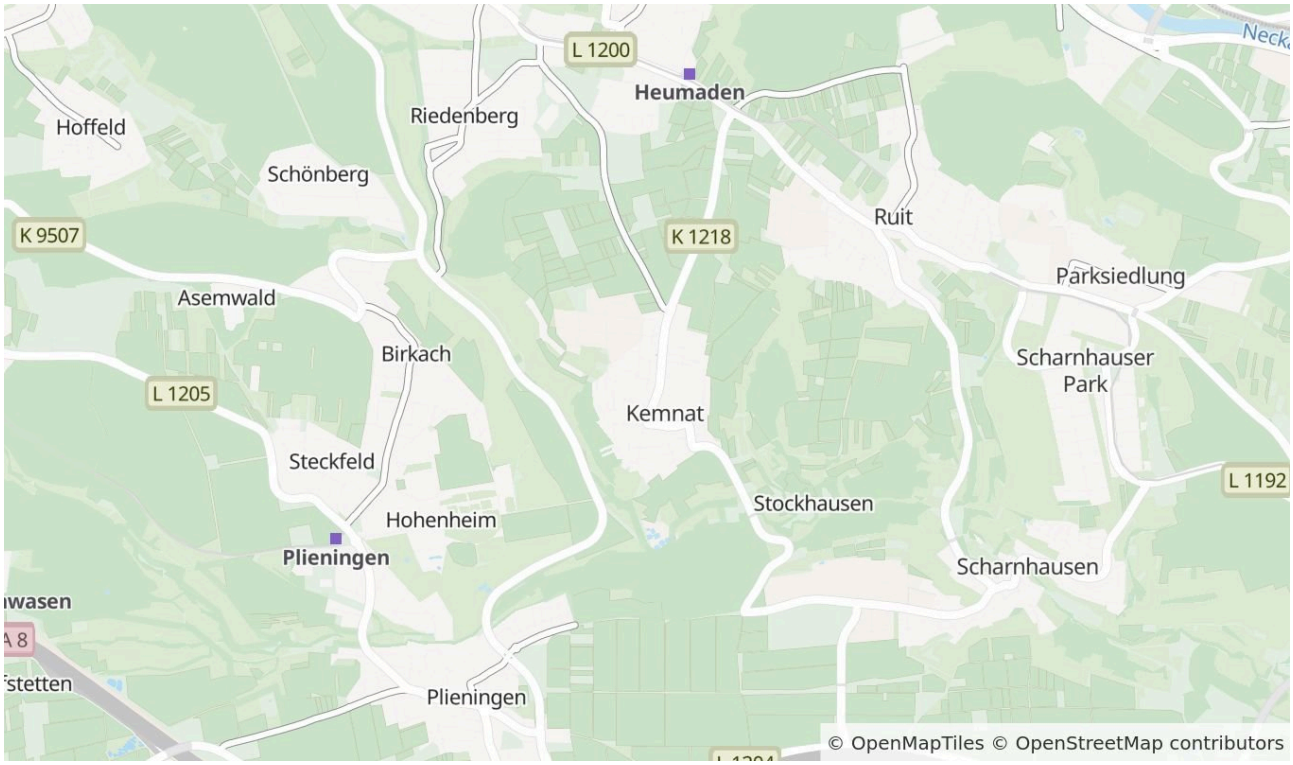
Das Baujahr der Heizanlagentechnik ist 2000. Der Kaufpreis für diese Eigentumswohnung beläuft sich auf € 395.000, –. Optional kann die übertiefe Einzelgarage dazu erworben werden. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich dann auf € 410.000, – (Kaufpreis Wohnung € 395.000, – zzgl. Kaufpreis Parkierung € 15.000, –).

Lage & Umgebung

73760 Ostfildern

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen und bevorzugten Wohngebiet im Ostfilderner Stadtteil Kemnat, einer gefragten Lage im Einzugsgebiet der Wirtschaftsregion Stuttgart. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen, ruhigen Wohnatmosphäre mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern sowie begrünten Straßen und Gärten, die dem Quartier einen gepflegten Charakter verleihen. Ein-

kaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass umliegende Stadtteile sowie Stuttgart zügig erreichbar sind; zudem sorgen nahegelegene Verkehrsachsen für eine bequeme regionale Mobilität, auch in Richtung Flughafen und Messe Stuttgart. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten die umliegenden Grünflächen und die typische Filderlandschaft mit ihren Spazier- und Radwegen. Besonders hervorzuheben ist die südliche Ausrichtung mit unverbautem Blick auf die Schwäbische Alb, da sich vorgelagert ausschließlich eine Bebauung in Bungalow-Bauweise befindet. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und guter Erreichbarkeit der urbanen Zentren der Region.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

25.01.2036

Endenergieverbrauch

116 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1981

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

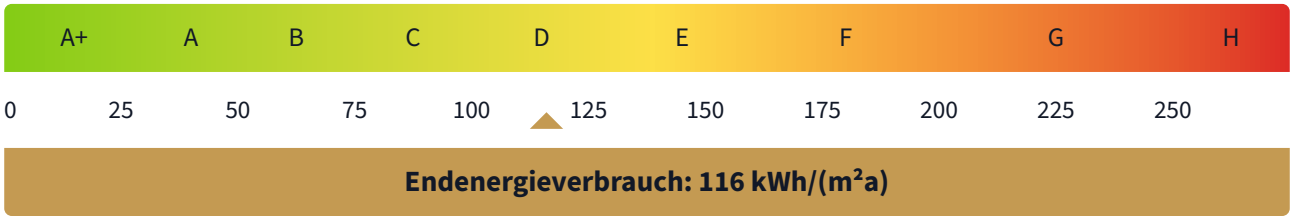
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





JUNKER Immobilien



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnbereich



Balkon



Aussicht



Balkon



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Wohnbereich



Flur



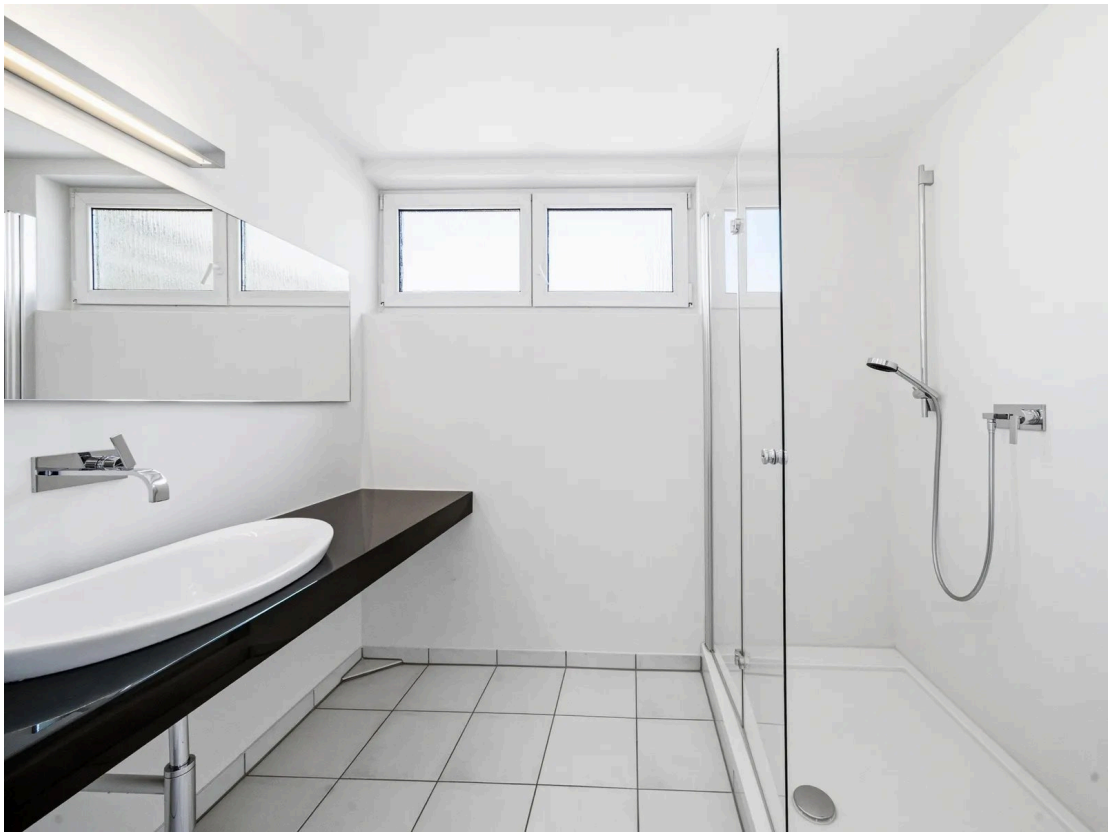
Schlafzimmer



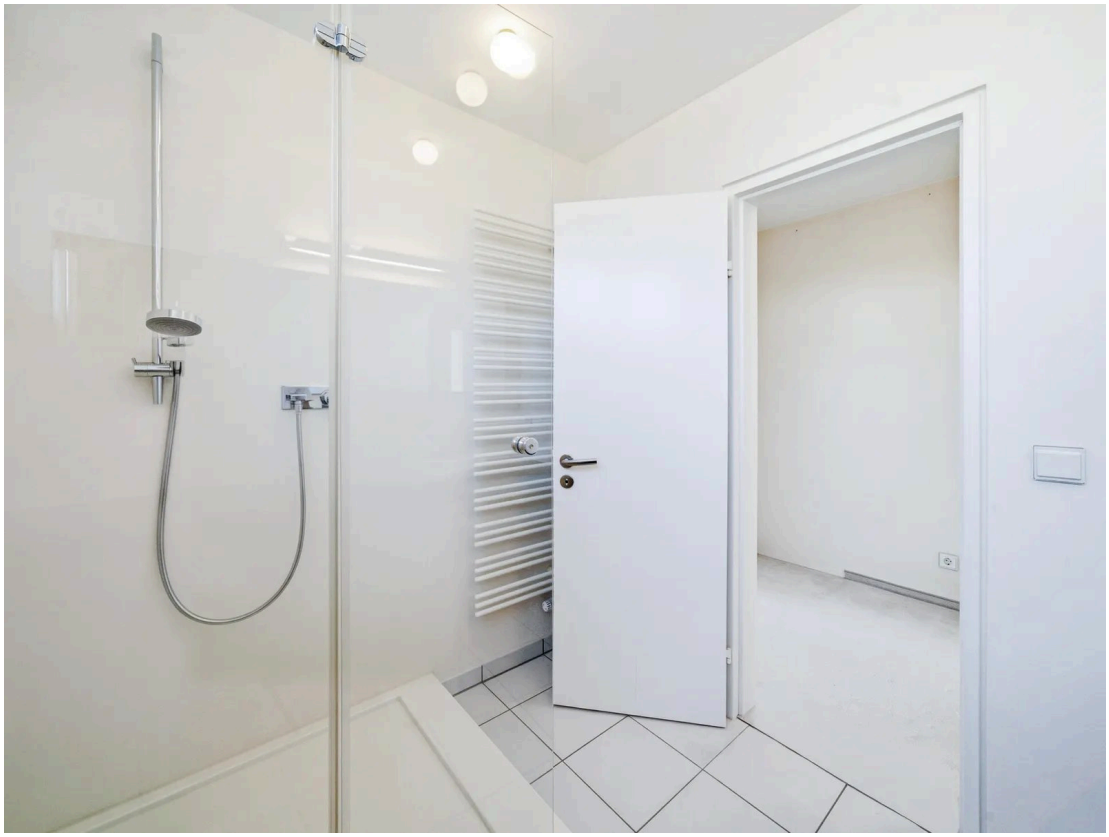
Schlafzimmer



Separates WC



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



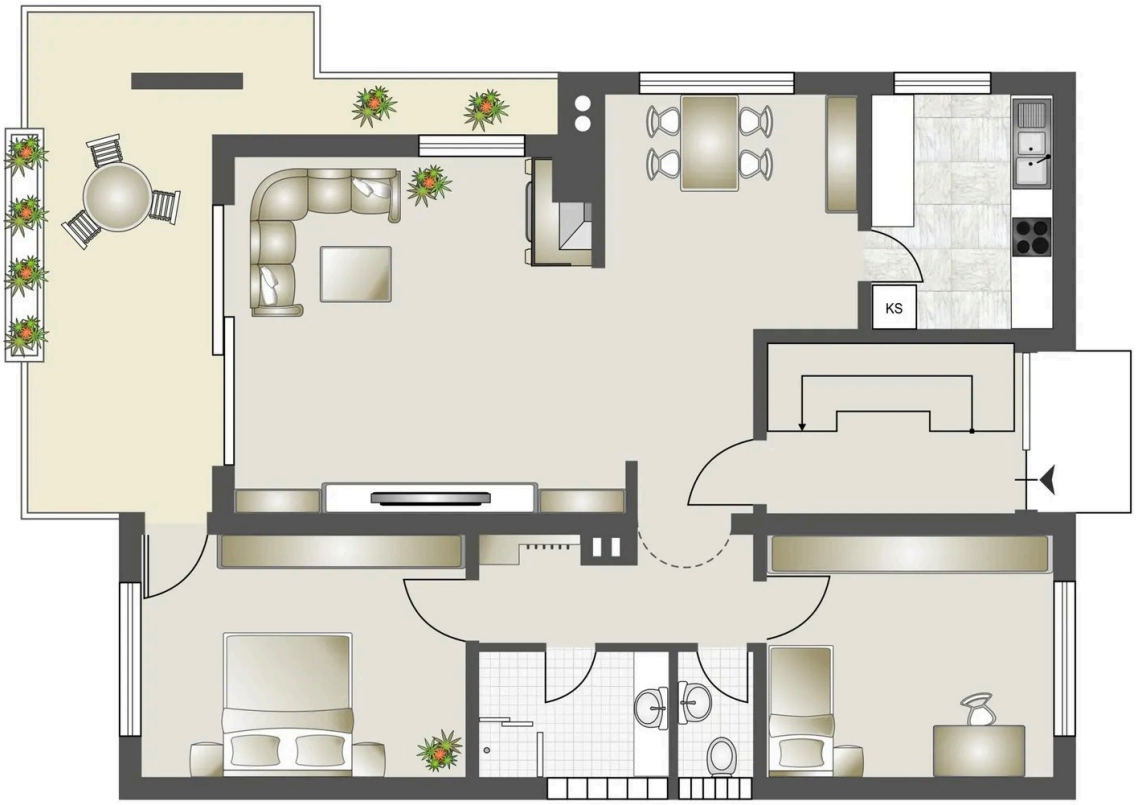
Schlafzimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Grundriss

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 004971197574560

E-Mail: anfragenepple@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Epple

Besuchen Sie uns im Internet

cj-immo.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

cj-immo.sites.screenwork.de/immobilie/kemnat-helles-wohnglueck-mit-grosszuegigem-suedbalkon-und-offenem-kamin