

2302 Großzügiges Wohnen in ruhiger Waldrandlage



WVS Immobilien GmbH
Weinmann-Vermittlungs-Service
Volmarstraße 17
70794 Filderstadt-Bernhausen

www.wvs-immo.de
info@wvs-immo.de
Fon: 0711 – 78 25 600

Geschäftsführer
Hermann Weinmann
Amtsgericht Stuttgart
HRB 225361

KAUF / WOHNUNG / 70794 FILDERSTADT-PLATTENHARDT, ROTKELCHENWEG 10

Fakten

Objektart	Etagenwohnung
Etage	OG
Zimmer / Räume	4,5
Wohnfläche (m²)	112 m²
Grundfläche (m²)	112 m²
Heizung Energieklasse: D	Luft-Wasser-Wärmepumpe 102 kWh
Baujahr	1991
Vermietet	nein
Bezugstermin	Nach Absprache

Preis

Kaufpreis	420.000,00 €
Garage / Stellplatz auf Wunsch zzgl.	20.000,00 €
Umlagefähige Nebenkosten	270,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten Rücklagen	47,00 € n/a €
Gesamt-Nebenkosten	317,00 €

Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

- * Vorteil 1 * großzügiger Grundriss
- * Vorteil 2 * ruhige Wohnlage
- * Vorteil 3 * Küche im Kaufpreis enthalten

2302 Objektbeschreibung

Diese sehr attraktive 4-Zimmer Wohnung bietet auf ca. 112 m² viel Platz und Wohnkomfort.

Das im Jahr 1991 massiv gebaute Dreifamilienhaus hat je eine Wohnung pro Etage. Das Haus steht am Ende einer Sackgasse, mit ruhiger Nachbarschaft. Die Wohnung liegt im OG und hat einen sehr gut aufgeteilten Grundriss. Sie bietet 3 Schlafräume und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon und eine abgeschlossene Küche. Das separate Gäste-WC und die in der Küche integrierte Speisekammer erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Schlafräume und Wohnbereich sind mit Laminatboden ausgestattet. Bad, Gäste-WC, Küche und Flur mit neutralen Keramikfliesen. Das Haus wurde Ende 2025 mit einer neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein zur Wohnung zugehöriger Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum und der Heizungskeller. Im Kaufpreis enthalten sind die Küche und die Markise. So steht einem direkten Einzug nichts mehr im Weg.

Kontaktieren Sie uns gerne für Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung

70794 Filderstadt-Plattenhardt

Plattenhardt ist einer der 5 Stadtteile von Filderstadt und liegt am Hang zum "Bernhäuser Forst". Er ist, aufgrund der Nähe zu diesem Naherholungsgebiet, ein beliebter Stadtteil von Filderstadt.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an die B 27 in Richtung Stuttgart, zur A8 und in die Gegenrichtung Reutlingen/Tübingen.

Das Objekt befindet sich im Wohngebiet Weilerhau, nur wenige Gehminuten von Spielplatz und Wald entfernt – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und weitere Infrastruktur am Ort erreichbar. Eine ideale Kombination aus Natur und Alltagstauglichkeit.

Ausstattung

- * sehr gut geschnittene Wohnung
- * viel Platz für die Familie
- * Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- * separates Gäste-WC
- * separate Speisekammer
- * Küche inkl.
- * Markise inkl.

Ansprechpartner

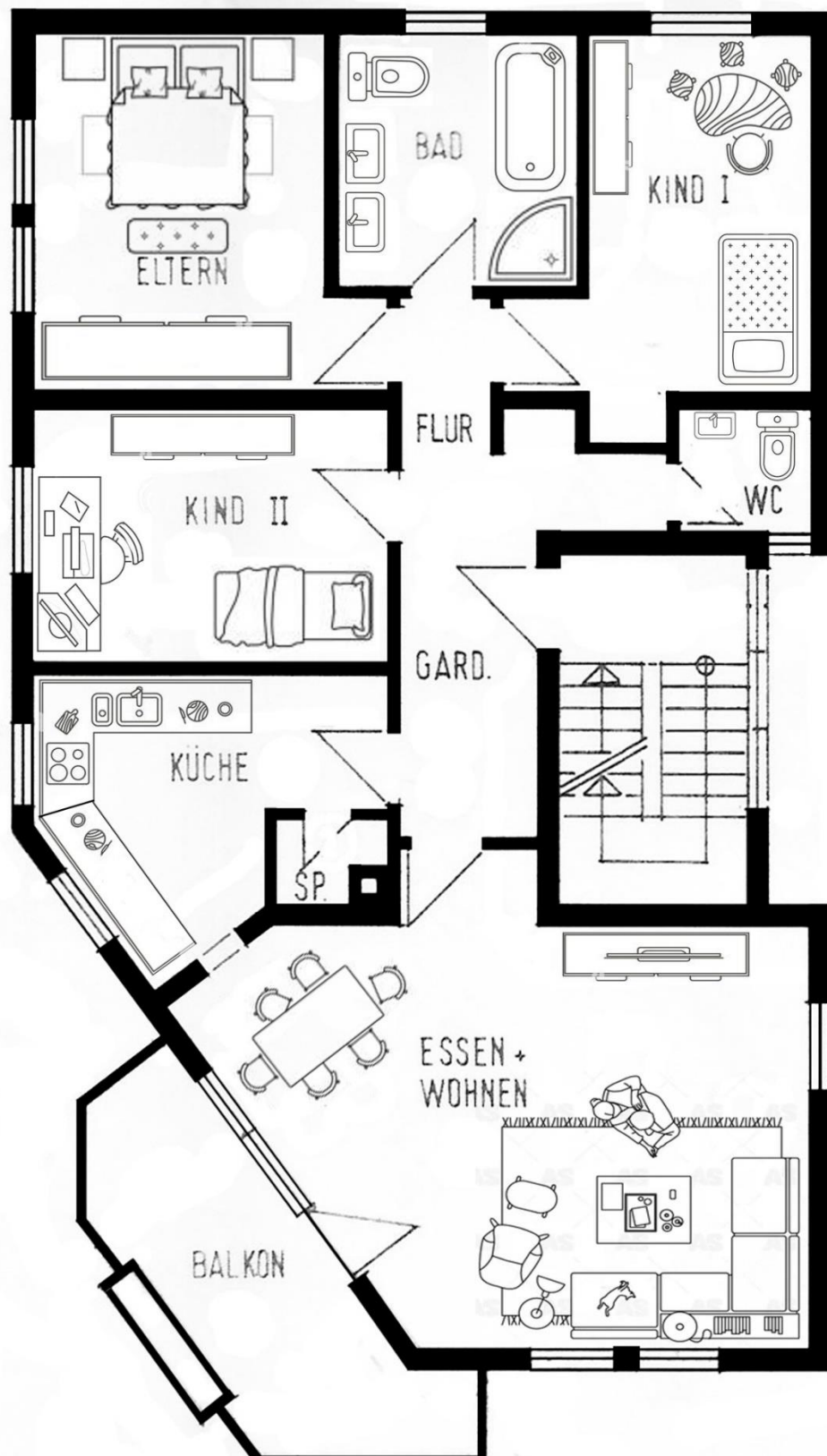
Herr Hermann Weinmann

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WVS Weinmann-Vermittlungs-Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir versuchen die Grundrisse 1:100 darzustellen, können jedoch keine Haftung hierfür übernehmen.

Grundrisse (nicht maßstäblich)



2302 Bilder

Außenansicht



Küche



Bad



Bad



Balkon



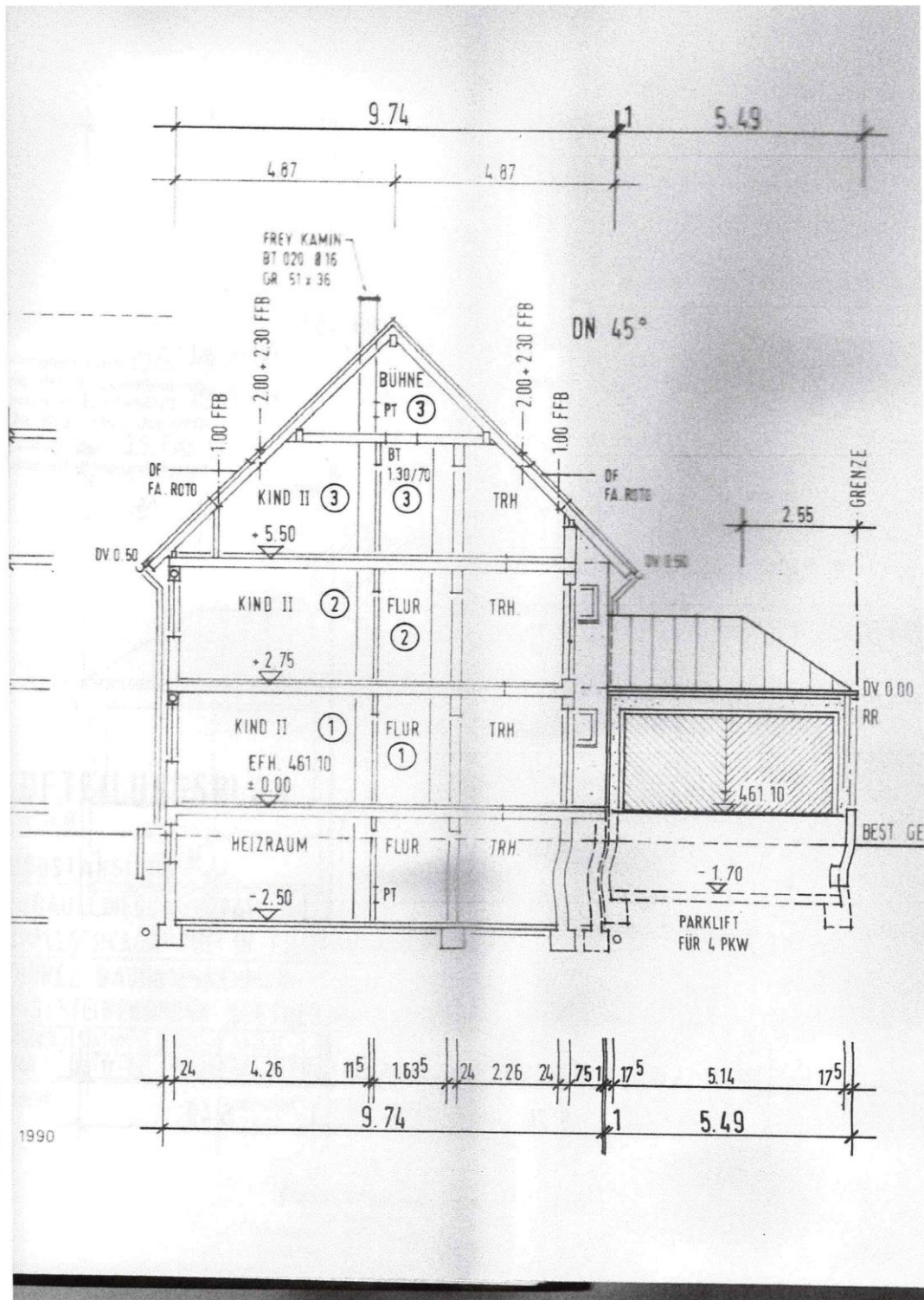
Blick vom Balkon



Blick Richtung Sackgasse



2302 Querschnitt (nicht maßstäblich)



2302 Lageplan (nicht maßstäblich)

