

2304 Kleine Wohnung in gepflegter Wohneinheit



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-BONLANDEN, KREUZÄCKERSTR. 33

Fakten

Objektart	MFH
Etage	2
Zimmer / Räume	2
Wohnfläche (m²)	47,00 m²
Grundfläche (m²)	47,00 m²
Baujahr	1997
Heizung	Gas-Zentralheizung
Energieklasse	D
Energieverbrauch	102 kWh/(m²*a)
vermietet	frei werdend
Bezugstermin	ab 01.02.2027

Preis

Kaufpreis	184.000,00 €
Tiefgaragen- Stellplatz	auf Wunsch zzgl. 24.000,00 €
Mieteinnahmen	550,00 €
Umlagefähige Nebenkosten	156,00 €
Nicht umlagefähige Nebenkosten	99,80 €
Ges.nebenkosten inkl. Rücklagen	255,80 €

Käuferprovision **zzgl. 3,57% inkl. MwSt.**

- * **Vorteil 1** ruhiges Wohngebiet
- * **Vorteil 2** Fahrstuhl
- * **Vorteil 3** Tageslichtbad & Balkon

2304 Objektbeschreibung

Diese kleine, sehr hübsche Wohnung liegt im 2. OG in einem Mehrfamilienhaus, im Wohngebiet Kreuzäcker, nahe von Feldern und Wiesen.

Auf den 47m² Grundfläche gibt es einen Eingangsbereich, ein helles Wohn-Esszimmer mit gepflegter Küchenzeile, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne.

Fliesen, Laminatboden und das Bad sind farblich zeitlos gehalten.

Die Wohnung hat einen kleinen Balkon mit Blick ins Grüne.

Der zusätzlich zur Wohnung angebotene Tiefgaragenstellplatz vereinfacht das Parken im Wohngebiet und trägt maßgeblich zum Werterhalt des Fahrzeugs, zum Komfort des Besitzers und zur Wertsteigerung der Immobilie bei.

Durch den Fahrstuhl im Haus ist die Wohnung besonders attraktiv für jung und alt. Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an.

Lagebeschreibung

70794 Filderstadt-Bonlanden " Kreuzäcker"

Bei dem Gebiet "Kreuzäcker" handelt es sich um ein bevorzugtes Wohngebiet auf den Fildern. Die Ortsrandlage und die gute Infrastruktur, welche Bonlanden besitzt, haben diesen Ort zu einem gefragten Wohnort ohne Fluglärm wachsen lassen. Die Stuttgarter Messe, der Flughafen, die B 27 und die A 8 sind in 3 - 10 Fahrminuten zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Busverbindung nach Bernhausen (S-Bahn-Station).

Ausstattung

- * kleine, helle Wohnung
- * gepflegte Wohneinheit
- * ruhige Wohnlage am Ortsrand
- * Fahrstuhl
- * Einbauküche
- * Klimaanlage im oberen DG
- * Tiefgaragenstellplatz, auf Wunsch zzgl.

Ansprechpartner

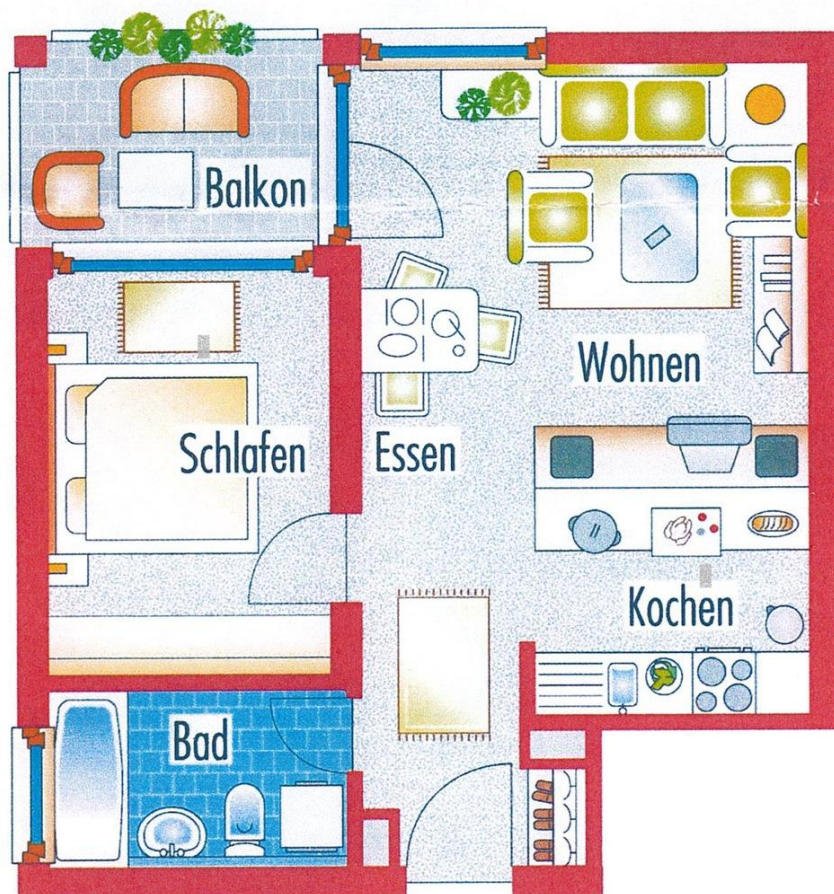
Herr Hermann Weinmann

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)



2304 Bilder

Küchenzeile



Haus außen



Haus



Eingang



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad mit Wanne



Blick zur Terrasse



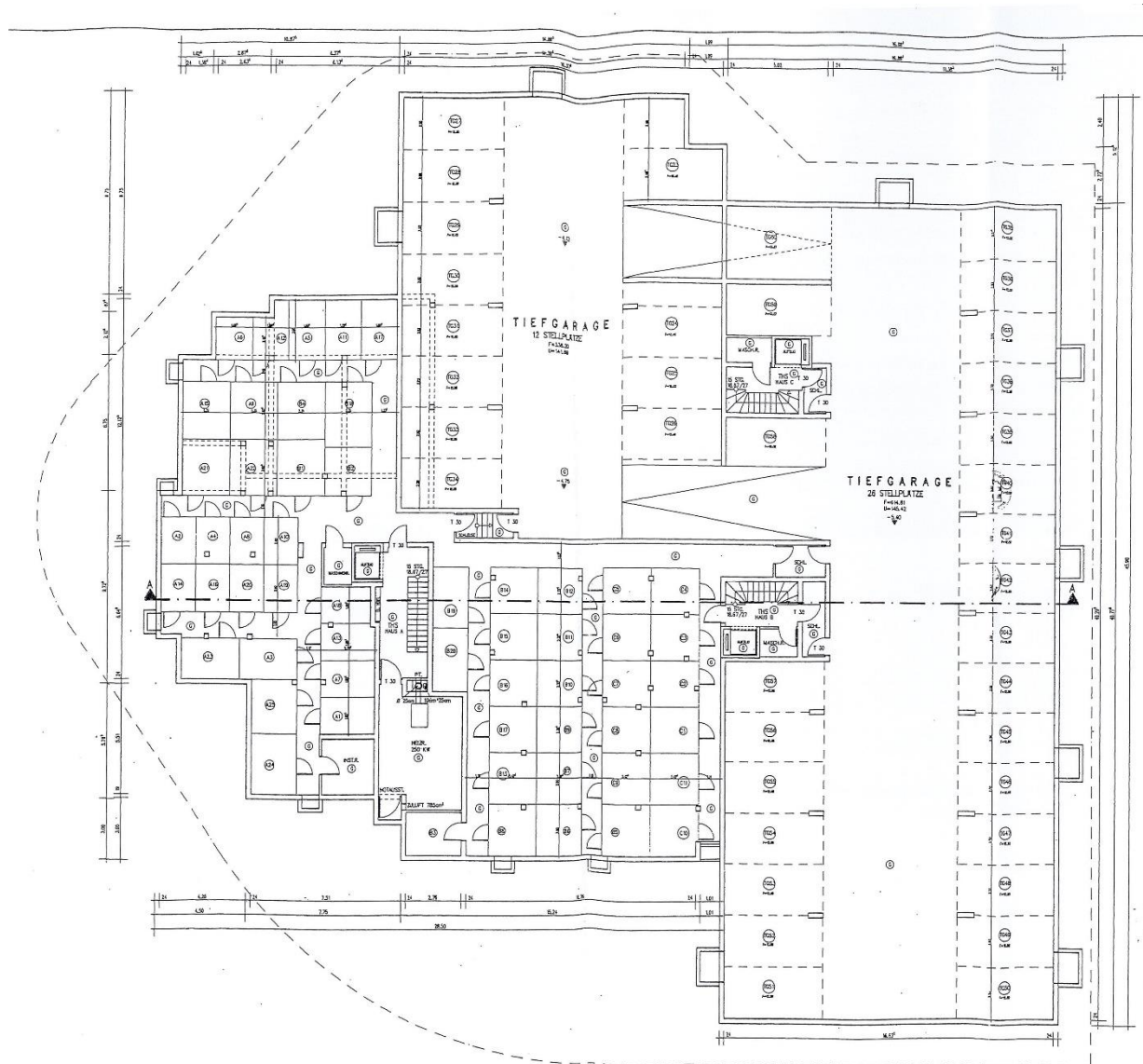
Balkon



Blick von Balkon



2304 Untergeschoss (nicht maßstäblich)



2304 Ansichten (nicht maßstäblich)

Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



