Waiblingen / Beinstein

Friendly apartment with balcony and underground parking space

Property ID: 25313012

PURCHASE PRICE: 268.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

At a glance

Property ID	25313012
Living Space	ca. 78 m²
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	268.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,09 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.09.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	137.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

The property

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

The property

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

The property

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

The property

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

The property

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

A first impression

This 3.5-room apartment offers approximately 78 m² of living space and is located in a well-maintained apartment building with a total of 12 units. Completed in 1990, the building features a centrally located hallway providing access to all rooms. The spacious living room serves as the heart of the apartment and offers ample space for a large dining table adjacent to the kitchen. The living room provides direct access to the southwest-facing balcony, which includes a convenient storage niche. Here, you can enjoy pleasant hours of sunshine. The apartment also boasts two well-proportioned bedrooms, which can be used flexibly as bedrooms, children's rooms, or offices. The bathroom is equipped with a bathtub, a sink, and a washing machine connection. A separate toilet further enhances the living experience. An assigned cellar compartment provides additional storage space. A particularly convenient feature is the reserved underground parking space, ensuring weather-protected and comfortable parking. The apartment is currently rented. This multi-family building is situated in a quiet, organically developed neighborhood and is characterized by a pleasant community and a well-maintained appearance. This property impresses with its functional layout, good condition, and attractive location. We invite you to arrange a viewing appointment to experience the advantages of this property firsthand. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (1990)
- Bad mit Badewanne und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Balkon mit Abstellnische (Süd-West-Ausrichtung)
- Kellerraum
- Tiefgaragen-Stellplatz
- gepflegter Zustand
- vermietet

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

All about the location

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie alle alltäglichen Bedürfnisse schnell und unkompliziert erfüllen können.

Waiblingen bietet eine sichere und familienfreundliche Wohnumgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur in Bildung, Gesundheitswesen und öffentlichem Nahverkehr. Die Nähe zu Stuttgart sowie die direkte Anbindung an Bundesstraßen und die S-Bahn machen Waiblingen zu einem begehrten Wohnstandort für Familien, die urbanen Komfort und naturnahes Leben verbinden möchten.

Das vielfältige Bildungsangebot umfasst Kindergärten und weiterführende Schulen. Mehrere Bushaltestellen sowie eine nahegelegene S-Bahn-Station gewährleisten eine bequeme Anbindung.

Freizeitmöglichkeiten reichen von Spielplätzen über Sportanlagen bis hin zu Parks und familienfreundlichen Restaurants und Cafés in der Umgebung. Die medizinische Versorgung mit Kinderärzten, Allgemeinmedizinern und Apotheken ist ebenfalls gut erreichbar und sorgt für umfassende Betreuung.

Waiblingen verbindet sichere, familienorientierte Lebensqualität mit exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten – ein idealer Wohnort für Familien.

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com