Waiblingen / Beinstein

Freundliche Etagenwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

Número da propriedade: 25313012

PREÇO DE COMPRA: 268.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m^2 • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25313012
Área	ca. 78 m²
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	268.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,09 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Gás**
Certificado Energético válido até	**14.09.2027**
Aquecimento	**Gás**

Certificado Energético	**Certificado de consumo de energia**
Consumo final de energia	**137.00 kWh/m²a**
Classificação energética	**E**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1990**

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

O imóvel

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

O imóvel

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

O imóvel

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

O imóvel

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

O imóvel

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Uma primeira impressão

**Diese 3,5-Zimmer-Wohnung bietet ca. 78 m² Wohnfläche und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten.
Es wurde 1990 fertiggestellt.**

Über den zentral gelegenen Flur erreichen Sie alle Räume. Das großzügige Wohnzimmer dient als Mittelpunkt der Wohnung und bietet ebenfalls ausreichend Platz für einen größeren Esstisch zur direkt anschließenden Küche. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zutritt zum Süd-West ausgerichteten Balkon. Eine praktische Abstellnische bietet zusätzlichen Stauraum. Angenehme Sonnenstunden lassen sich hier sehr gut genießen.

Das Raumangebot wird durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer ergänzt, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort.

**Ein zugeteilter Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum. Besonders praktisch: Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Tiefgaragen-Stellplatz, der ein witterungsgeschütztes und bequemes Parken ermöglicht.
Die Wohnung ist zuverlässig vermietet.**

**Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, organisch gewachsenen Umgebung und zeichnet sich durch eine angenehme Hausgemeinschaft sowie ein gepflegtes Erscheinungsbild aus.
Diese Immobilie besticht durch die funktionale Raumaufteilung, den guten Zustand sowie die attraktive Lage. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen eigenen Eindruck von den Vorzügen dieses Angebots zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Kaden-Zipser

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com