



Renovierte 3-Zimmer Etagenwohnung (4.OG) mit Stellplatz in Heimerdingen

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ 61261ZIM

Objektnr.



1974

Baujahr



100 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

Diese frisch renovierte Eigentumswohnung (Nr.412, MEA 992/100000) befindet sich im 4.OG dieses 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Es beherbergt 17 Wohneinheiten. Zusammen mit weiteren Häusern besteht die Eigentümergemeinschaft aus insgesamt 110 Wohneinheiten, 1 Hausmeisterwohnung, 1 Zentralheizwerk, 1 Tiefgarage mit 55 Einstellboxen, 10 ebenerdigen Garagen und 47 Außenstellplätzen. Und dies in Massivbauweise errichtet auf einem ca. 9829qm großen Grundstück in guter Wohnlage von Heimerdingen. Beheizt werden die Häuser durch eine Öl Zentral Warmwasserversorgung. Ein Personenaufzug bringt sie vom Keller bis vor ihre Wohnung. Der Hausmeister kümmert sich um alle anfallenden Arbeiten rund ums und im Haus. Die Fenster bestehen aus Alu mit doppelt isolierten Gläsern und Rollläden. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Parkett. Die Wohnung verfügt über ca. 100qm Wohnfläche, verteilt auf Flur, Abstellraum, sep. WC, 2 Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Badezimmer und 2 Balkone.

Die neu verbauten Materialien und die neue Einbauküche sind hochwertig, zeitgemäß und geschmackvoll.

Das Badezimmer ist ebenfalls sehr stylisch und mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Die Küche ist offen gehalten mit einem Tresen zum Essbereich. Highlight sind sicherlich die beiden Balkone in Ost-, bzw- Westausrichtung. Viel Platz und toller Ausblick!

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, Fahrradraum und Trockenraum. Und nicht zu vergessen der KFZ Aussenstellplatz!

Die Einheit steht leer,

P.S. Die Gemeinschaft diskutiert seit geraumer Zeit die Umsetzung einer energetischen Sanierung bzgl. Fassade, Fenster und Heizsystem.

In welchem Umfang und zu welchen Kosten ist noch nicht entschieden. Protokolle dazu liegen selbstverständlich vor.

Flächen

Wohnfläche	99,7 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	5
Etage	3
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1974
Zustand	renoviert
Letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

- Öl- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (1994)
- Aluminiumfenster, doppelt isoliert mit Rollläden (tlw. elektrisch)
- Bodenbeläge Fliesen und Parkett
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug (2017)
- hochwertige Einbauküche mit allen elek. Großgeräten (21.000,-)
- sep. WC mit Waschbecken
- Hausmeisterservice
- West- und Ostbalkon (beide saniert in 2024); Westbalkon mit Markise
- Elektroleitungen und Türen erneuert in 2024
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß, Anschluß WC vorhanden
- Deckenhöhe 2,30m
- Schlafzimmer am Bad mit Schiebetüre
- Kabel TV
- Keller (412), Fahrradraum, Trockenraum
- KFZ Außenstellplatz vor dem Haus (Nr.23)
- Rücklagen zum 31.12.2025: auf die WE: 6.708,37,-
- Hausgeld 388,45,- inkl. Rücklagenzuführung 101,45,-

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

- ✓

Abstellraum
- ✓

Kabel/Sat-TV
- ✓

Personenaufzug
- ✓

Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Heimerdingen ist ein Stadtteil von Ditzingen. Der Ort liegt westlich von Stuttgart in Baden-Württemberg und gehört in der Region Stuttgart zum Landkreis Ludwigsburg. Heimerdingen liegt auf einer Anhöhe nordwestlich der Kernstadt Ditzingen am westlichen Rand des Strohgäus. Benachbarte Orte sind Hochdorf an der Enz im Norden, Schöckingen im Osten, Hemmingen im Nordosten, Rutesheim im Süden und Weissach im Westen. Die westliche Markungsgrenze bildet das tief eingeschnittene Tal des Strudelbachs. Hier wird der Ort von einem halbkreisförmigen Waldgürtel umschlossen. Ca. 4000 Einwohner.

Durch Heimerdingen führt die Landesstraße 1177. Seit 1906 hat Heimerdingen einen Bahnhof gleichen Namens. Er ist Endpunkt der Strohgäubahn, die ursprünglich von Korntal über Schwieberdingen und Heimerdingen nach Weissach führte. Heute endet sie in Heimerdingen. Am Bahnhof Korntal besteht Anschluss zur S-Bahn Stuttgart. Die Buslinie 620, welche Heimerdingen mit Ditzingen verbindet, stellt eine Verbindung zur S-Bahn her.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort oder im direkten Umkreis verfügbar und schnell erreicht. Der Freizeitwert von Heimerdingen ist sehr hoch. Viele Sportvereine und viel Natur sind vorhanden.

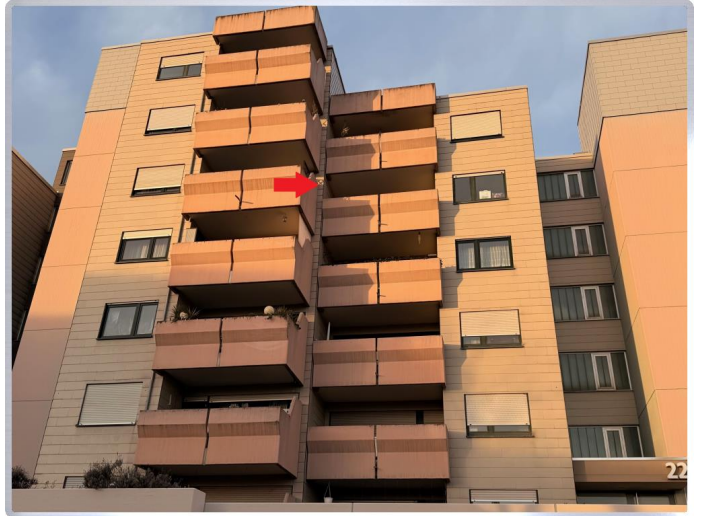
Preise

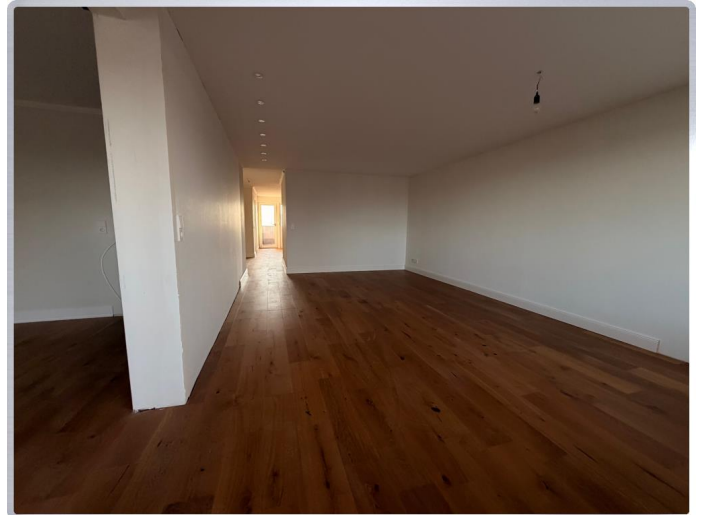
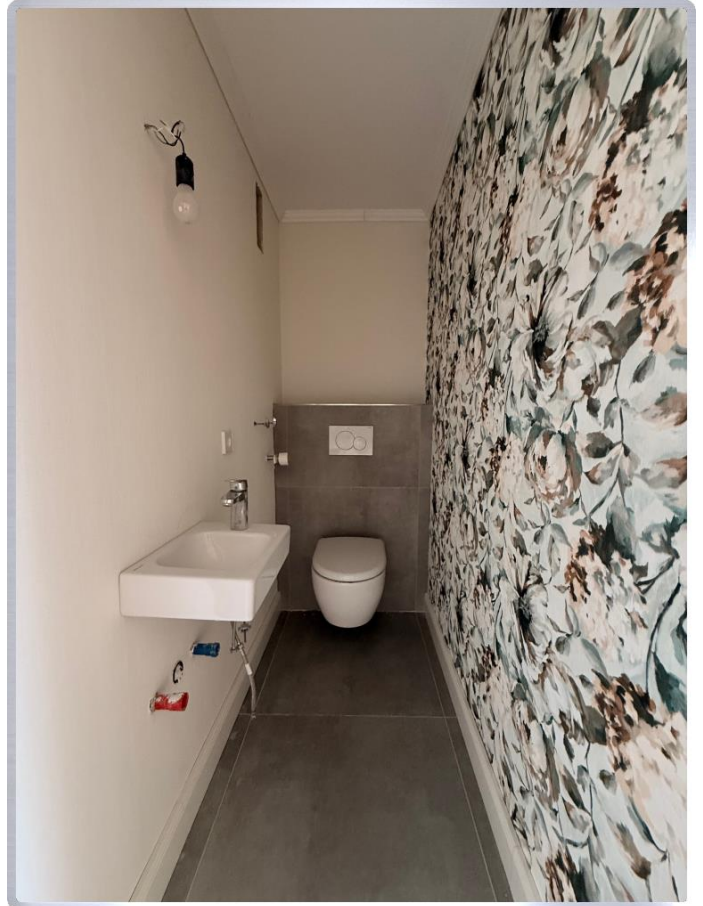
Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	388,45 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Käuferprovision	3,0 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	07.06.2028
Energieverbrauchskennwert	145 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1974
Energieausweis-Ausstellungsdatum	06.06.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**