



Schöne 2 Zimmer Wohnung (6.OG) mit Aufzug und TG Platz in Waiblingen

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 51208ZIM

Objektnr.

 1972

Baujahr

 51 m²

Wohnfläche

 19.807 m²

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung (Nr.262, MEA 29,821/10000) befindet sich im 6.Obergeschoß dieses 1972 erbauten Mehrfamilienhauses (29 Einheiten). Zusammen mit 9 weiteren Häusern wurde ein Grundstück von ca. 19807m² bebaut. Die Einheit verfügt über ca. 51m² Wohnfläche, verteilt auf Flur, Küche, Bad, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer und Loggia. Ein Personenaufzug bringt sie direkt aus der Tiefgarage bis vor die Haustüre. Beheizt werden die Wohnhäuser über eine Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Die Bodenbeläge bestehen aus aus Linoleum, Fliesen und Laminat. Die Fensterrahmen bestehen aus Holz, doppelt isolierte Gläser. Die Loggia ist nach Osten ausgerichtet. Eine Einbauküche ist vorhanden, aber altersmäßig abgeschrieben. Das Badezimmer verfügt über ein WC, ein Waschbecken, eine Wanne und einen Waschmaschinenanschluß. Die Wohnung ist gepflegt, bedarf aber sicherlich einer Renovierung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller und einen Tiefgaragenplatz. Die Einheit steht leer und ist nach Absprache beziehbar.

Flächen

Wohnfläche	50,61 m²
Grundstücksfläche	19.807 m²
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Etage	6
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

- Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (2010)
- Holzfenster, doppelt isoliert mit Rollläden
- Bodenbeläge Laminat, Linoleum und Fliesen
- Ost Balkon
- Bad mit Waschbecken, Wanne, WC und Waschmaschinenanschluß
- Einbauküche mit elek. Geräten
- Deckenhöhe 2,34 m
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil (262)
- Personenaufzug
- TG Platz (262)
- Hausmeisterservice
- Kabel TV
- Müllabwurfschacht
- Trockenraum
- Hausgeld: 250,- inkl. 74,55 Rücklagenzuführung
- Rücklagenstand zum 31.12.2024: auf die Einheit 7.843,53

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Laminat, Linoleum
Badausstattung	Badewanne
Küche	Einbauküche
✓ Kabel/Sat-TV	✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Wohngebiet Korber Höhe. Wohnumfeld geprägt von Ein- und mehrfamilienhäusern diverser baujahre. Salier Schulzentrum in unmittelbarer Umgebung, Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind vor Ort (Einkaufszentrum Korber Höhe) oder in der Waiblinger City verfügbar. Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ist gegeben. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie so zum Bahnhof. Die Bundesstraße B14 ist ebenfalls schnell erreicht.

Preise

Kaufpreis	175.000 €
Hausgeld	250 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	11.06.2034
Energieverbrauchskennwert	92 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1972
Energieausweis-Ausstellungsdatum	11.06.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

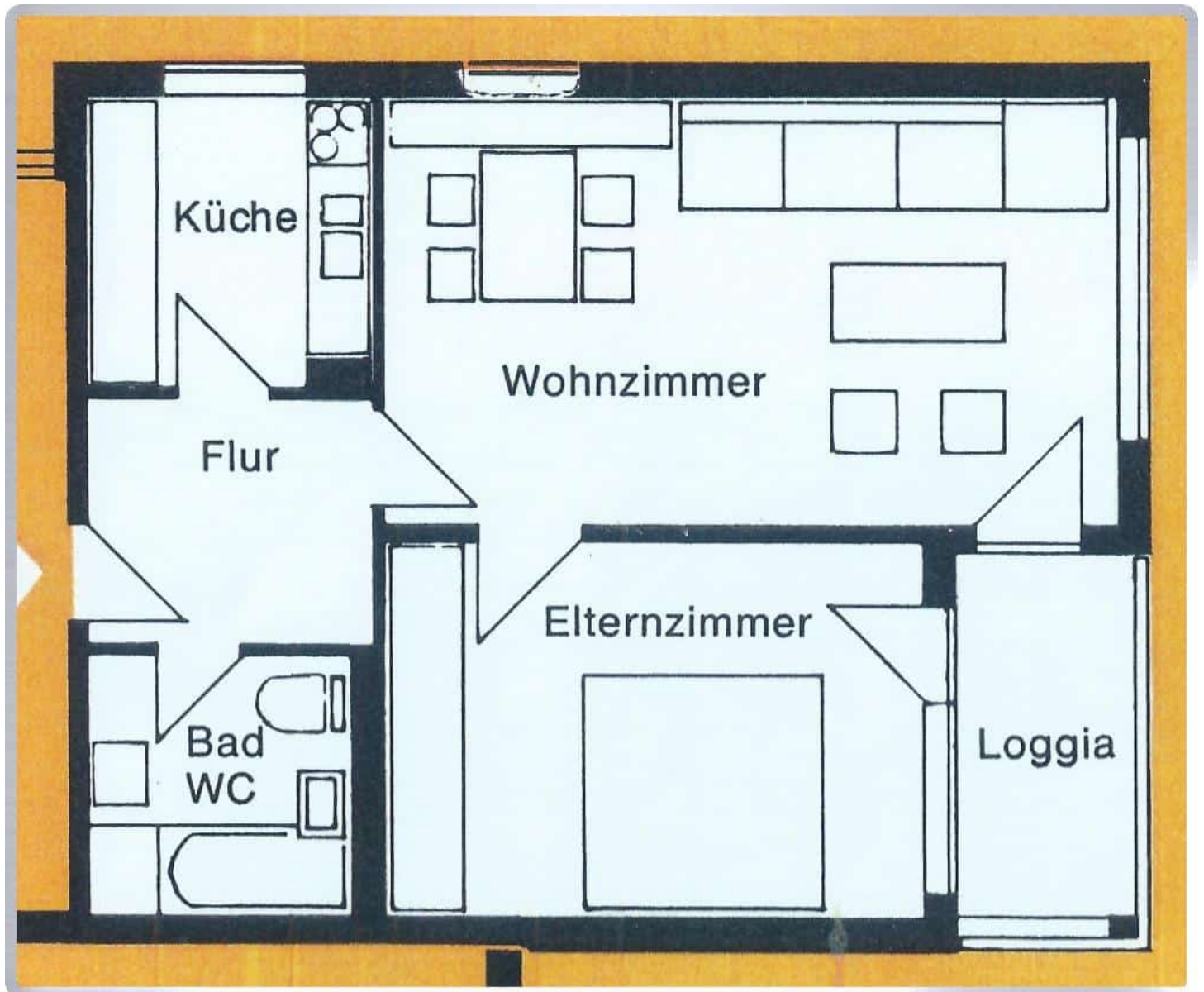
Impressionen







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**