

Hochwertiges, barrierefreies und großzügiges Wohnen mit Terrasse und Tiefgarage

73760 Ostfildern, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 592



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **498.000 EUR**



Hochwertiges, barrierefreies und großzügiges Wohnen mit Terrasse und Tiefgarage

Objekt ID	592
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kronenstr 37/4 73760 Ostfildern
Etage	1
Wohnfläche ca.	100 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2010
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Reinigungsservice, Satteldach, Seniorengerecht, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	498.000 EUR



Objektbeschreibung

Treten Sie ein in ein Objekt der Extraklasse, welches neben seiner zentralen Lage durch Barrierefreiheit, eine sehr gute Energiebilanz, eine hochwertige Ausstattung und einen offenen, praktischen Grundriss überzeugt.

Sie betreten die Wohnung über einen Eingangsbereich und gelangen zunächst in den offenen Küche-Ess-Wohnbereich, welcher über viel Platz und Licht verfügt. Angrenzen befindet sich die überdachte und großzügige Terrasse.

Des Weiteren finden Sie in der Wohnung zwei geräumige Schlafzimmer, zwei Bäder, sowie einen Abstellraum vor.

Abschließend verfügt die Wohnung natürlich über einen Kellerraum, sowie einen Tiefgaragenstellplatz im Haus.

Ausstattung

Die Wohnung ist durchweg hochwertig und zeitgemäß ausgestattet.

Neben Fußbodenheizung unter Parkettböden, teilweise bodentiefen Isolierglasfenstern mit elektrischer Steuerung, Aufzug im Haus, Bäder mit Dusche und Badewanne, zwei Toiletten und praktischem Abstellraum, ist insbesondere auch die im Preis inbegriffene sehr hochwertige Einbauküche zu benennen.

Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im Haus und ist ebenfalls über den Aufzug zu erreichen.

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell seit dem 01.02.2022 für 1.300,- Kaltmiete zzgl. 300,- NK vermietet.

Das Hausgeld setzt sich laut letzter Abrechnung die folgt zusammen:

- 1.) Umlagefähige NK: 176,- /Monat inkl. Heizung
- 2.) Nicht umlagefähige NK: 60,-/Monat.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.12.2020
Gültig bis	12-2030
Baujahr	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² -a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die zentrale Lage am Rüter Marktplatz spricht für sich. Sämtliche Geschäfte sind fußläufig und schnell erreichbar. Neben diversen Bäckereien und Apotheken, einem Bonus-Markt und einer Drogerie, finden Sie hier viele weitere charmante Einzelhandelsläden und Arztpraxen.

Auch die Nähe zur U-Bahn Station Ruit (U7,U8) gilt es zu betonen.

Naturliebhaber sind zudem schnell auf den Feldern oder im nahegelegenen Waldgebiet.

Eine charmante, stadtnahe und grüne Lage mit bester Infrastruktur.





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Essküche



Küche



Schlafen 1





Schlafen 2



Balkon



Balkon



Bad 1



Bad 2



Eingangsbereich





Treppenhaus



Außenansicht hinten



Außenansicht vorne



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

