



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Sofort verfügbare 3-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon in zentrumsnaher Lage von Echterdingen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KST_587	Datum:	12.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1957
Ort:	70771 Leinfelden-Echterdingen / Echterdingen	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	71,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	259.000,00 €	Hausgeld:	245,00 €
Provision:	4,17 % inkl. der gesetzlichen MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2029-10-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1957
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	298.70 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Dennis Blauss	Name:	Dennis Blauss
Straße:	Hauptstätter Straße 124	Ort:	70178 Stuttgart
Telefon:	+49 711 341 725 70	Faxnummer:	+49 711 341 725 75
E-Mail:	stuttgart@kensington-international.com	www:	www.kensington-stuttgart.com

Infrastruktur:

Autobahn A: 2 km Flughafen in : 1 km

Objektbeschreibung:

Wer in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage in Echterdingen wohnen möchte, wird diese attraktive Wohnung lieben. Die zum Kauf angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einer im Jahr 1957 erbauten Liegenschaft mit insgesamt 18 Einheiten und präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss und einem sonnigen Westbalkon.

Das Raumangebot umfasst ca. 71 m² und bietet einen hellen Wohnbereich mit angrenzendem Westbalkon, ein Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares (Ess-)Zimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie eine separate Küche. Sie empfängt ein schöner Dielenbereich, der Ihnen ausreichend Stauraum für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Räume der Wohnung begehbar.

Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer sowie auch für eine lukrative Vermietung geeignet. Aufgrund der jeweiligen Größe des Schlaf- und Esszimmers ist auch eine WG-Vermietung denkbar.

Eine detaillierte Objektbeschreibung sowie weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns Ihnen diese attraktive Wohnung bei einem Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Lage:

Wohnen in Leinfelden-Echterdingen ist in erster Linie Wohnen zwischen Natur und lebendigem Stadtleben – einleuchtend, dass sich Leinfelden-Echterdingen als grüne Alternative zur Großstadt präsentiert. Umgeben von Feldern und Streuobstwiesen, verbunden mit einer außerordentlich guten Infrastruktur und vielfältigen Angeboten für Arbeit, Freizeit und Erholung, bietet Leinfelden-Echterdingen herausragende Standortqualitäten.

Der Standort punktet nicht nur durch seine Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten, sondern auch durch die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart, dem Flughafen und der Messe, die Sie in ca. 5 Minuten bequem erreichen. Aufgrund des Anschlusses an die Autobahn A8 (Karlsruhe-Stuttgart-Ulm-München) und an die Bundesstraße 27 (Stuttgart-Tübingen) sowie des S-Bahn Anschlusses sind Sie optimal in die Infrastruktur eingegliedert.

Ein breites Spektrum wird geboten: Von der Kleinkindbetreuung, über ein vielfältiges Schul- und Bildungsangebot, einer reichen Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in einem wirtschaftlich starken Umfeld. Mehrere Kindergärten, und Schulen befinden sich direkt im Ortsteil Echterdingen. Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte sind hier problemlos zu erreichen.

Leinfelden-Echterdingen vereint alle seine städtischen Vorteile mit dörflichen Traditionen und einem regen Vereins- und Kulturleben. Theater, Musik und soziales Miteinander prägen den Jahreslauf – Märkte, Bürger- und Vereinsfeste bringen die Menschen zusammen. Und wer die Ruhe sucht, findet in den ausgedehnten Wäldern und auf weitläufigen

Feldwegen rund um Leinfelden-Echterdingen eine reiche Auswahl. Das bekannte Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Siebenmühlental“ besticht zudem mit seinen beliebten Wander- und Radfahrmöglichkeiten und der Einkehr in die romantischen Mühlen.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Unser Provisionsanspruch in Höhe von 4,17 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

KENSINGTON Stuttgart ist Ihr Partner für den professionellen Verkauf von Immobilien in der Region Stuttgart. Wir suchen ständig Häuser und Wohnungen für qualifizierte Bestandskunden.

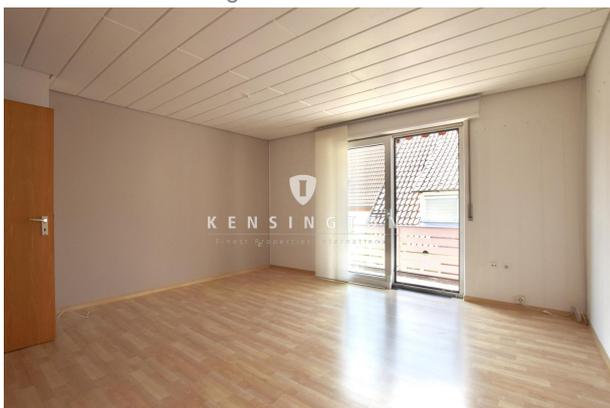
Sie denken ebenfalls über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei vorab. Wir von KENSINGTON Stuttgart werden einen Preis für Ihre Immobilie ermitteln, der sich am Markt behaupten wird.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte unter 0711-34172570 oder unter stuttgart@kensington-international.com.

Bilder

Wohnbereich mit angrenzendem West-Balkon



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich mit angrenzendem West-Balkon



Balkon mit West-Ausrichtung



Balkon mit West-Ausrichtung



Flurbereich



Badezimmer



Tageslichtbad



Eingangsbereich / Diele / Gas-Ofen



Esszimmer / Schlaf- oder Kinderzimmer



Esszimmer / Schlaf- oder Kinderzimmer



Esszimmer / Schlaf- oder Kinderzimmer



Flur



Separate Küche



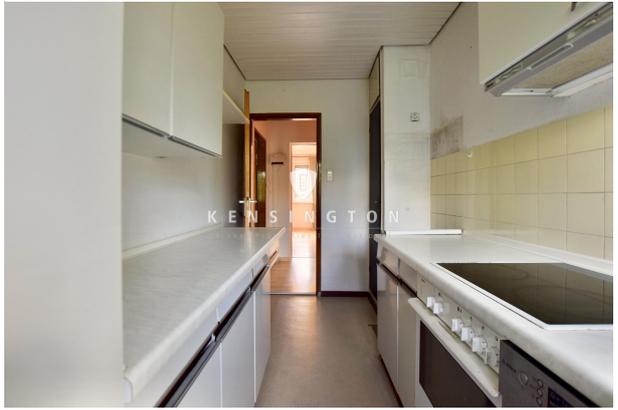
Einbauküche vorhanden



Küche



Küche



Eingangsbereich / Diele / Gas-Ofen



Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer



Treppenhaus



Hauseingang



Hauseingang



Hausansicht



Hausansicht / Gemeinschaftsgarten



Hausansicht / Gemeinschaftsgarten



Hausansicht



3-Zimmer-Wohnung im 1. OG

