

# Dynamische Wohnung sucht neue Bewohner!

Preis: 256.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/223054>  
Artikelnummer #223054

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 03.03.23

## Preis

**Preis:** 256.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 67 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 04.04.24

# Dynamische Wohnung sucht neue Bewohner!

Preis: 256.000 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Nellingen gehört nicht zuletzt durch seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu einer der beliebtesten Wohnorte von Ostfildern. Die U-Bahn-Haltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bis zur Bushaltestelle ist es nur ein Katzensprung. Mit dem Auto sind die A8 in Richtung München/Karlsruhe und auch der Flughafen in wenigen Minuten erreichbar. Das Nellingener Schulzentrum und der Kindergarten sind fußläufig zu erreichen. Außerdem befinden sich alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Supermärkte, Ärzte, Apotheken und diverse Vereine vor Ort.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 145,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1961

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 145.627

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1961

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 145 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

<br/> <br/>

## Dynamische Wohnung sucht neue Bewohner!

Preis: 256.000 €

### Beschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, an dem umfassende Renovierungen bzgl. Dach, Haustür und Fassade durchgeführt wurden. Alles in allem erwartet Sie hier: \* ein schöner heller Wohn-/Essbereich \* ein sonniger Balkon, der zum Entspannen einlädt \* ein geräumiges Schlafzimmer \* ein weiteres Arbeits- oder Kinderzimmer \* eine tolle hochwertig ausgestattete Küche mit richtig viel Stauraum \* ein schönes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Pissoir Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

### Objekt Standort

[Ostfildern, Deutschland](#)

# Dynamische Wohnung sucht neue Bewohner!

Preis: 256.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.