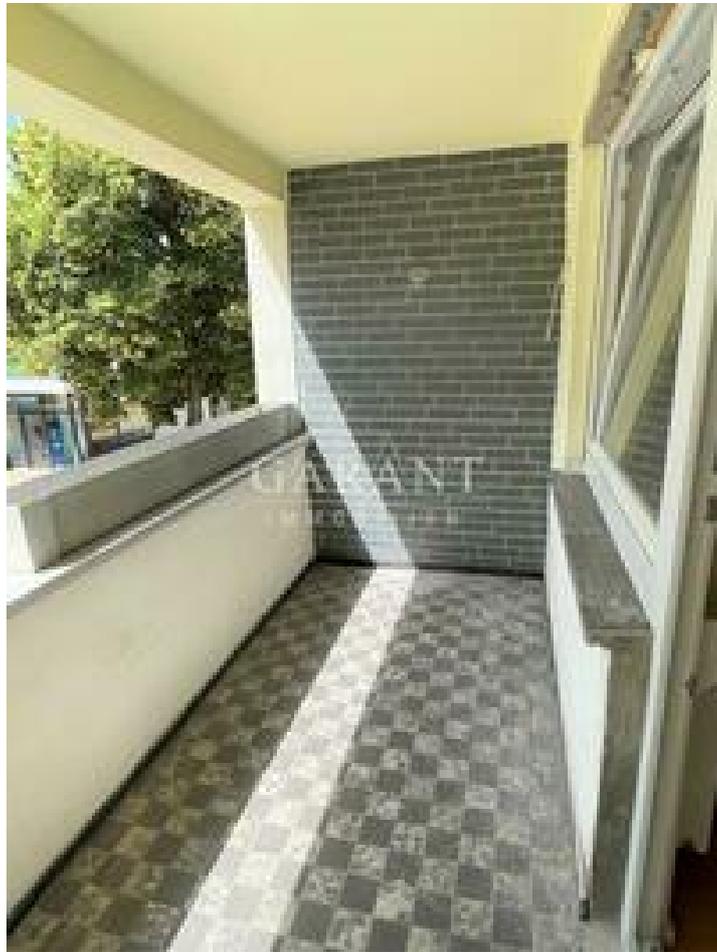


# \*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\*

Preis: 249.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230983>  
Artikelnummer #230983

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 14.07.23

## **\*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\***

Preis: 249.000 €

### Preis

Preis: 249.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

### Details

Wohnfläche: 64 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3

### Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

## \*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\*

Preis: 249.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie sind auf der Suche nach einer schönen Wohnung in zentraler Lage? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Diese helle 3 Zimmer-Wohnung wurde innerhalb der letzten Jahre umfangreich renoviert und kann ohne großen Aufwand direkt bezogen werden. Unter anderem wurde die gesamte Elektrik, außer in der Küche, erneuert. Dies hängt damit zusammen, dass die Küche erst vor einigen Jahren erneuert wurde. Jedoch sind die Leitungen bis in die Küche verlegt. Zudem wurden die Wände neu verputzt und gestrichen, die Türen und Türstöcke erneuert, die Decken abgehängt und Spots installiert. Zudem wurden zwei neue Heizkörper eingebaut und die Böden erneuert. Auch die Fenster zum Balkon sowie die Balkontür wurden ausgetauscht. Durch den praktischen Grundriss bietet Ihnen die Wohnung verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem großzügigen und hellen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über zwei Schlaf-/Arbeitsräume, wovon einer Zugang zu dem überdachten Balkon hat. Dieser hat ausreichend Platz für einen Tisch und zwei Stühle, sodass Sie hier den Kaffee am Morgen genießen können. Weiter geht es in der hellen Küche, die viel Stauraum bietet und im Preis inbegriffen ist. Sie befindet sich in einem guten Zustand. Zudem verfügt die Wohnung über ein innenliegendes Bad, welches ebenfalls ausreichend Platz bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum dazu. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Stuttgart-Weilimdorf/Giebel. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch alltägliche Geschäfte erreichen Sie schnell zu Fuß. Weiter befindet sich die U-Bahn-Haltestelle gleich in der Nähe.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 219,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1963

**Objektnummer:** 176.183

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1963

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 219,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

\* helle Zimmer \* praktischer Grundriss \* geräumige Einbauküche \* neue Elektrik (außer Küche) \* neue Böden \* neue Türen und neue Stürstöcke \* teils neue Rollläden \* teils Decken abgehängt \* neue Fenster zum Balkon und neue Balkontür \* neu verputzt und gestrichen \* zwei neue Heizkörper \* überdachter Balkon \* Keller \* zentrale Lage<br/> <br/>

## \*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\*

Preis: 249.000 €

### Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen Wohnung in zentraler Lage? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Diese helle 3 Zimmer-Wohnung wurde innerhalb der letzten Jahre umfangreich renoviert und kann ohne großen Aufwand direkt bezogen werden. Unter anderem wurde die gesamte Elektrik, außer in der Küche, erneuert. Dies hängt damit zusammen, dass die Küche erst vor einigen Jahren erneuert wurde. Jedoch sind die Leitungen bis in die Küche verlegt. Zudem wurden die Wände neu verputzt und gestrichen, die Türen und Türstöcke erneuert, die Decken abgehängt und Spots installiert. Zudem wurden zwei neue Heizkörper eingebaut und die Böden erneuert. Auch die Fenster zum Balkon sowie die Balkontür wurden ausgetauscht. Durch den praktischen Grundriss bietet Ihnen die Wohnung verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem großzügigen und hellen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über zwei Schlaf-/Arbeitsräume, wovon einer Zugang zu dem überdachten Balkon hat. Dieser hat ausreichend Platz für einen Tisch und zwei Stühle, sodass Sie hier den Kaffee am Morgen genießen können. Weiter geht es in der hellen Küche, die viel Stauraum bietet und im Preis inbegriffen ist. Sie befindet sich in einem guten Zustand. Zudem verfügt die Wohnung über ein innenliegendes Bad, welches ebenfalls ausreichend Platz bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum dazu. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

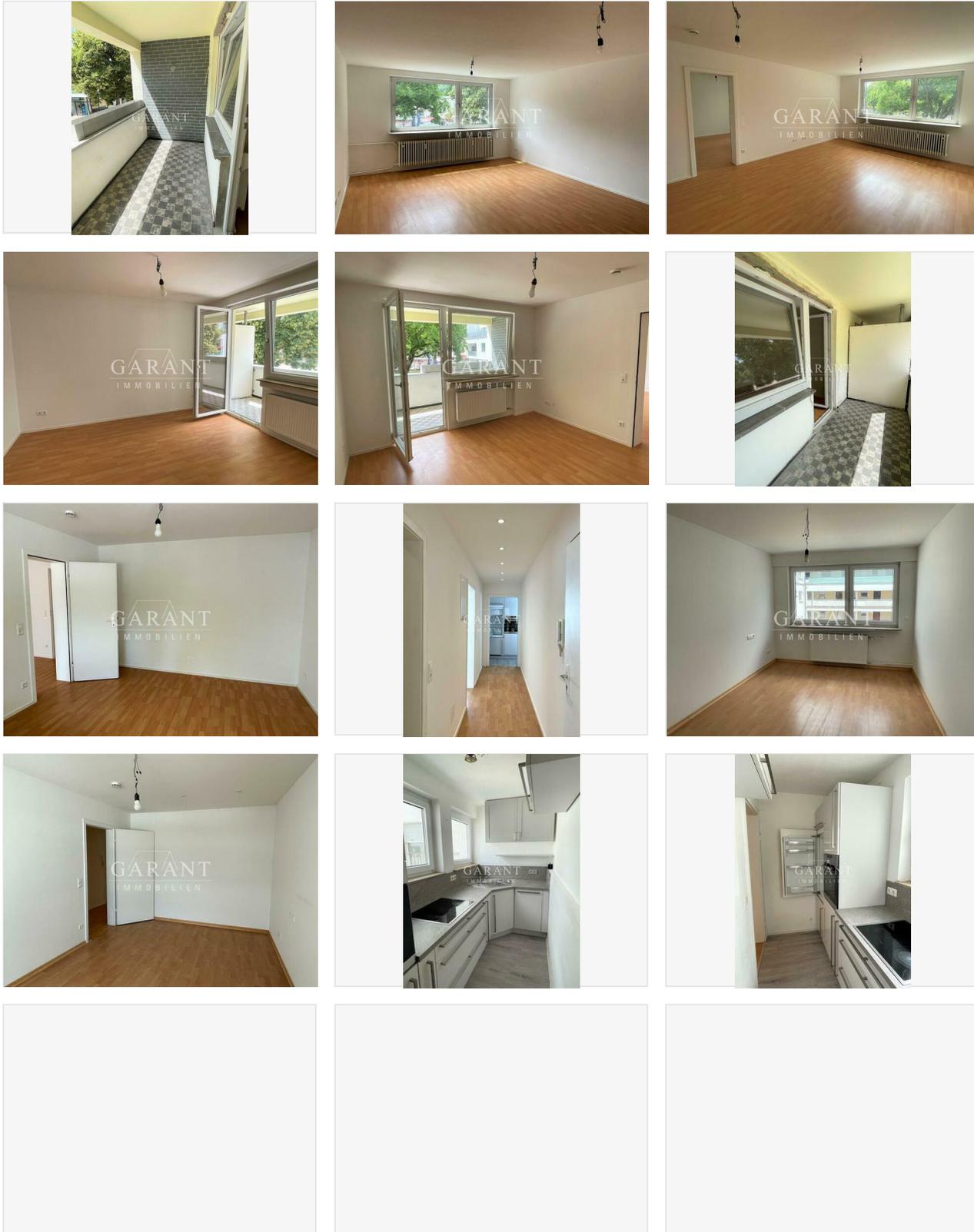
### Objekt Standort

[Stuttgart, Deutschland](#)

# \*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\*

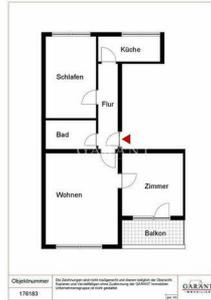
Preis: 249.000 €

## Produktbilder



# \*\* Schöne und renovierte Wohnung in zentraler Lage mit überdachtem Balkon \*\*

Preis: 249.000 €



**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.