Wunderschöne 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon und Garage

71149 Bondorf, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 19074-SL



Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **298.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Wunderschöne 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon und Garage

Objekt ID	19074-SL
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	71149 Bondorf
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Massivbauweise, Parkettboden, Rollladen, Satteldach, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	230 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Objektbeschreibung

Diese traumhaft schöne 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage von Bondorf. Das 3-Familienhaus wird ausschließlich von Eigentümern bewohnt. Die Wohnung erstreckt sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss und ist sehr gut aufgeteilt. Vom Eingangsbereich kommen Sie über die Diele in alle Räume auf der ersten Ebene der Wohnung. Das großzügige und helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein. Über das Wohn- und Esszimmer können Sie den überdachten Balkon erreichen. Über eine wunderschöne Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Die Wohnung wurde Ende 2019 sehr hochwertig modernisiert und steht jetzt als Erstbezug zum Verkauf.

Ausstattung

Das 3-Familienhaus wurde im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gaszentralheizung von 2005. In sämtlichen Räumen ist ein Echtholzparkett aus Eiche verlegt. Ausschließlich in der Diele, im Gäste-WC und im Bad ist der Boden gefliest. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem Waschbecken ausgestattet. Die Verglasung ist großzügig dimensioniert. Zur Wohnung gehören zusätzlich noch ein großer Abstellraum im Keller und eine Garage. Es steht ein Hausmeister zur Verfügung. Außerdem verfügt die Immobilie über einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen Fahrradabstellraum. Die moderne und nagelneue Einbauküche sowie die hochwertige Markise der Firma Weinor sind im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Besichtigungen sind kurzfristig nach telefonischer Absprache möglich. Der Energieausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 141,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse E.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	141,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau
info@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369

Lage

Bondorf liegt im oberen Gäu, 10 km südlich von Herrenberg, 10 km nördlich von Horb am Neckar und 10 km nordwestlich von Rottenburg am Neckar. Bondorf wurde um 1150 in Urkunden des Klosters Reichenbach erstmals erwähnt. Das Gebiet der Gemeinde war bereits zu römischer Zeit besiedelt. Die Reste einer römischen Villa Rustica wurden 1975 ausgegraben. Bondorf ist durch die Bundesstraße B 28a (Rottenburg–Horb) an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Ausfahrt "Rottenburg" der Autobahn A 81 Bundesautobahn 81 befindet sich auf Bondorfer Gemarkung. Die Gäubahn verbindet Bondorf über das Schienennetz mit Stuttgart, Singen, Freudenstadt und den öffentlichen Verkehrsmittel des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart. Die Linie S41 der Stadtbahn Karlsruhe verkehrt einmal werktags (außer am Samstags nach Herrenberg und in der Gegenrichtung über Freudenstadt nach Karlsruhe. Bondorf mit seinen rund 6.000 Einwohnern ist eine liebens- und lebenswerte Gemeinde im Süden des Landkreises Böblingen. Durch die Ortskernsanierung und Neubaugebiete ist es gelungen, in den letzten Jahren eine große Anzahl Neubürger in Bondorf anzusiedeln, wodurch Bondorf zur jüngsten Gemeinde im Kreis Böblingen wurde. Besonders positiv zu erwähnen sind die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sowie die gute Verkehrslage mit direkten Anschlüssen an die Bundesautobahn A 81 und einer DB Haltestation für den Regionalexpress von Singen nach Stuttgart. Ein umfangreiches Angebot der Kirchen, Vereine, Volkshochschule und anderer Organisationen rundet das Leben in dieser landschaftlich reizvoll im Oberen Gäu gelegenen Gemeinde ab.



Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369



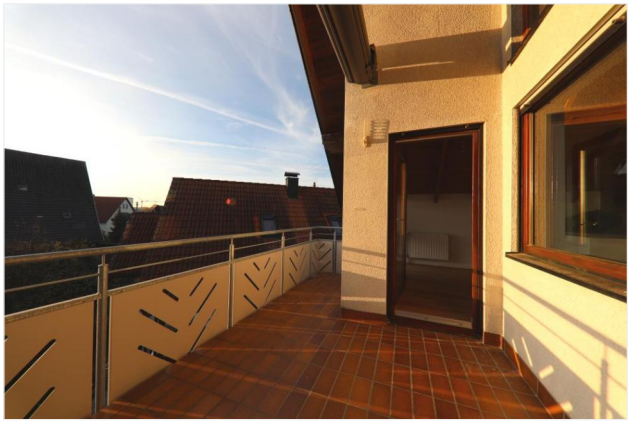
19074-SL-01



19074-SL-02



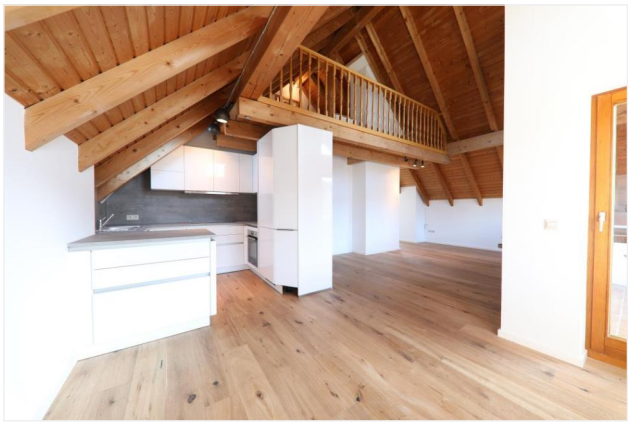
19074-SL-03



19074-SL-04



19074-SL-05

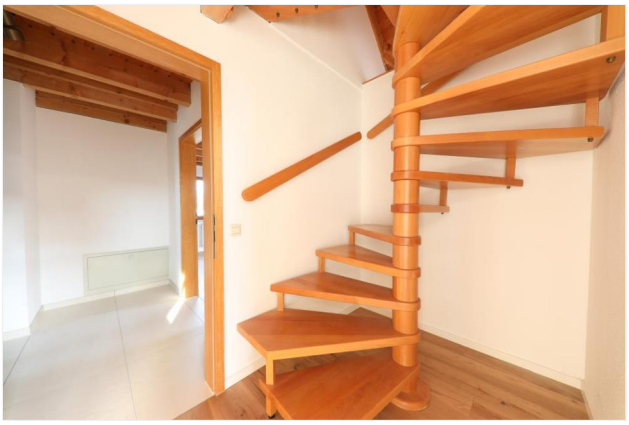


19074-SL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369



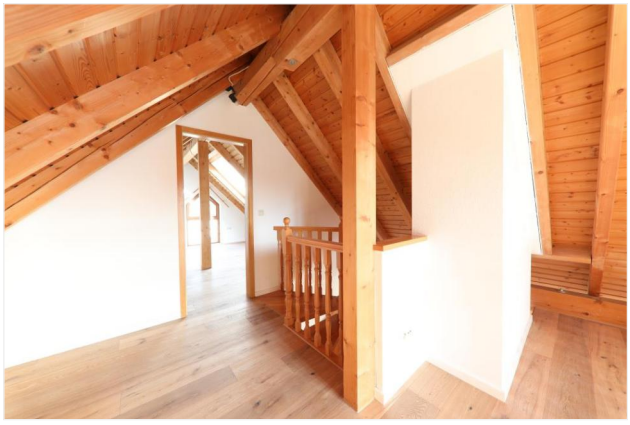
19074-SL-12



19074-SL-13



19074-SL-14



19074-SL-15



19074-SL-16



19074-SL-07

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

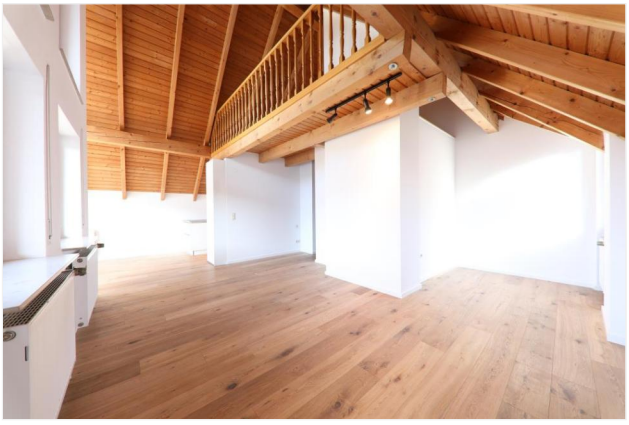
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369



19074-SL-08



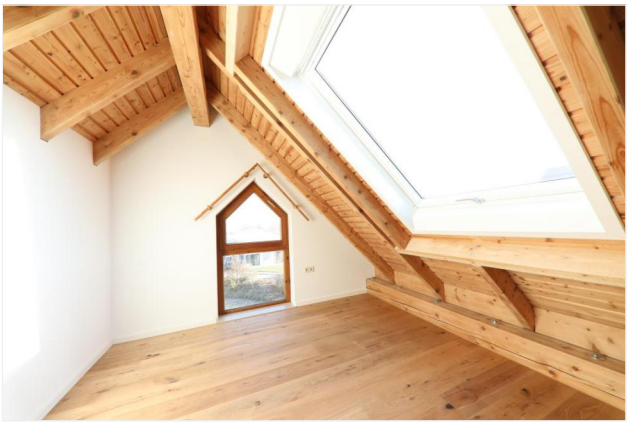
19074-SL-09



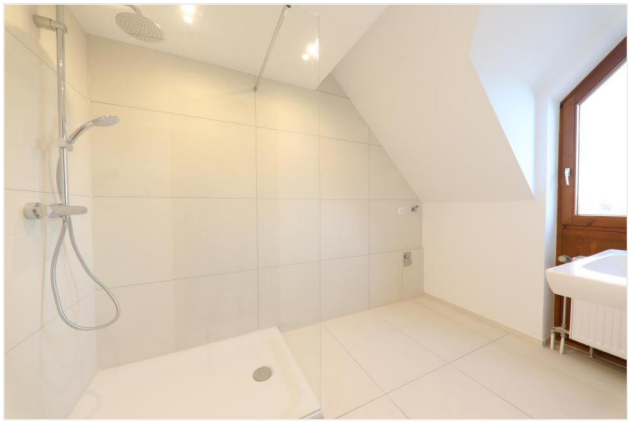
19074-SL-10



19074-SL-11



19074-SL-17



19074-SL-18

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369



19074-SL-19



19074-SL-20



19074-SL-21



19074-SL-22

Schaich Immobilien GmbH
Herr Simon Loesdau

info@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 157 39642369