



Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl!

**3-Zimmer-Wohnung**

Wendlingen

## “3-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Aussicht”

**Anschrift:** erfahren Sie vom Anbieter  
73240 Wendlingen

### Objektbeschreibung:

**Haustyp:** Mehrfamilienhaus in Brauneisen-Qualität  
**Baujahr:** 1999  
**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** ca. 76,55 m<sup>2</sup>  
**Objektzustand:** gepflegt  
**Heizung:** Gas-Zentralheizung  
**Ausstattung:**

- geschützter Süd-Balkon
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Abstellraum, Waschen-/Trockenraum im UG
- Fahrradraum (Ausgang ebenerdig)

**Lage:** Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie S- und Regionalbahn sind fußläufig erreichbar.

**Energieausweis:** liegt zur Besichtigung vor

**Stellplätze/Garage:** 1 Carport

**Verfügbarkeit:** August / September 2024

**Provision:** 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt.  
Die Käuferprovision beträgt 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.  
Die Brauneisen Immobilie GmbH & Co. KG hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.



## Impressionen





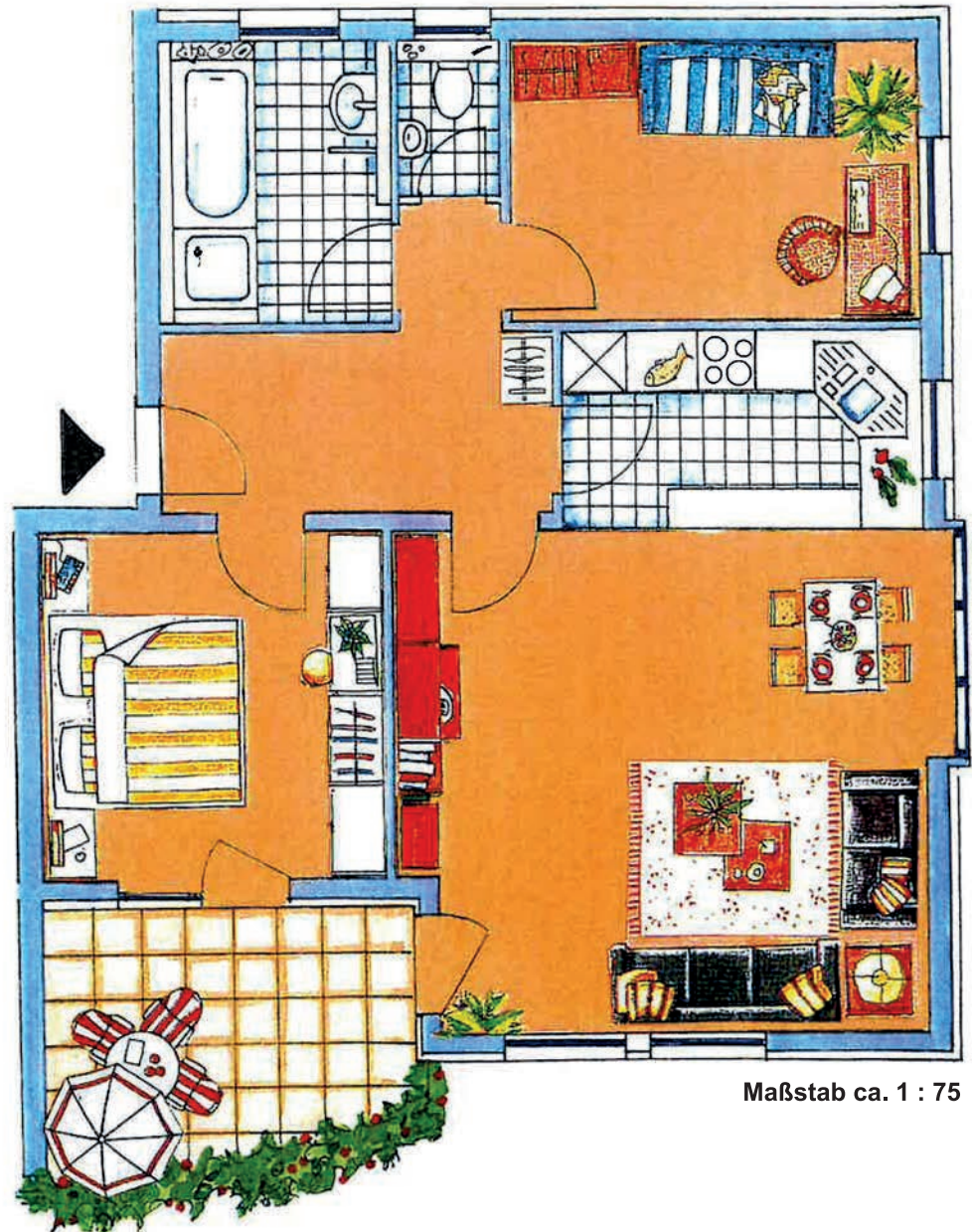
## Impressionen



**3 Zimmer 76,55 m<sup>2</sup>**

Wohnen/ Essen	24,52 m <sup>2</sup>
Erker	0,75 m <sup>2</sup>
Küche	6,33 m <sup>2</sup>
Flur	8,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,65 m <sup>2</sup>
Kind	11,23 m <sup>2</sup>

Balkon  
8,60 m<sup>2</sup>, davon 50 % 4,30 m<sup>2</sup>



Die in den Zeichnungen und Exposé dargestellten Einrichtungsgegenstände oder Ausstattungen sind nur Vorschläge und können Sonderwünsche darstellen. Maßgeblich ist die zum Objekt gehörende Baubeschreibung.

Maßstab ca. 1 : 75