



Ankommen. Wohlfühlen. Einfach zuhause sein.

## 2-Zimmer-Wohnung

Wendlingen

## Kurze Wege, hohe Lebensqualität: Schicke 2-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenplatz.

Diese zeitgemäße 2-Zimmerwohnung bietet viel Platz zum Wohlfühlen in zentraler Lage. Herzstück ist der einladende Wohnbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon. Hochwertiges Echtholzparkett sorgt für eine wohnliche Atmosphäre, während eine Videosprechanlage Sicherheit im Alltag bietet. Eine voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das großzügige Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ein zukunftssicherer Glasfaseranschluss macht die Immobilie ideal für das Homeoffice. Ein stufenloser Zugang über den Aufzug, ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein zuverlässiger Hausmeisterservice runden dieses Angebot ab.

### Objektbeschreibung:

Haustyp:	8-Familienhaus in Brauneisen-Qualität
Baujahr:	2018
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 73,8 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	neuwertig
Heizung:	Pellet-Zentralheizung
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich</li><li>- geschützter Südwest-Balkon</li><li>- hochwertige Einbauküche</li><li>- Bad mit Wanne und Dusche</li><li>- Waschmaschinenanschluss im Bad</li><li>- Hausmeisterservice</li><li>- Glasfaseranschluss</li><li>- Videogegensprechanlage</li><li>- Abstellraum in der Wohnung und Kellerraum</li></ul>
Lage:	Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie S- und Regionalbahn sind fussläufig erreichbar.
Stellplätze/Garage:	1 TG-Stellplatz € 20.000,-
Kaufpreis Wohnung:	€ 378.000,-
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Provision:	<p>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 Immobilien GmbH &amp; Co. KG hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.</p>

... mit Bedacht für Sie ausgewählt.

**Obergeschoss, 2 Zimmer**

Wohnen / Essen	27,27 m <sup>2</sup>	Entrée	2,41 m <sup>2</sup>
Kochen	6,42 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,84 m <sup>2</sup>		
Schlafen	20,97 m <sup>2</sup>	Balkon	11,55 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,11 m <sup>2</sup>	(zur Hälfte angerechnet)	5,78 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 73,80 m<sup>2</sup>**



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

Impressionen



Impressionen



Impressionen



Tiefgarage mit  
Untergeschoss

