

70794 Filderstadt

Flexible, zusammengelegte Wohnung mit zwei Eingängen, Balkon & Garten



Kaufpreis

347.000 €

Wohnfläche

103 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Stuttgart Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2 m ²
Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	347.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.368,93 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	PELLET
Energieverbrauchskennwert	121.00

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Flexible, zusammengelegte Wohnung mit zwei Eingängen, Balkon & Garten

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
UWEQNBZL
.....

Objekt-Nr.:
204445
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet ein seltenes Maß an Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung entstand aus zwei ursprünglich getrennten Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang, welche zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt wurden. Eine Rückführung in zwei eigenständige Wohnungen ist jederzeit möglich, was dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv macht.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung & Highlights

- Zwei separate Wohnungseingänge – aktuell verbunden
- Flexible Nutzung: als eine große Wohnung oder zwei separate Einheiten
- Mehrere Wohn- und Schlafräume mit großzügigen Fensterflächen
- Maisonette-Charakter mit innenliegender Treppe
- Moderne Einbauküche mit:
- Einbauherd & Backofen
- Geschirrspüler
- Dunstabzug
- Großzügigen Arbeitsflächen & Stauraum

Mehrere Bäder:

- Bad mit Dusche und Glasabtrennung
- Bad mit Badewanne und Tageslicht
- Balkon mit Sichtschutz und Ausblick in die Nachbarschaft
- Parket, Laminat und Fliesenböden
- Teilweise abgehängte Decken mit Einbauspots

Zusätzliche Nutz- und Abstellräume (u. a. im Untergeschoss)

Gepflegter Zustand – sofort beziehbar

Grundriss & Nutzungsmöglichkeiten

Dank der ursprünglichen Trennung in zwei Wohnungen bietet sich eine Vielzahl an Nutzungskonzepten:

- Großzügiges Wohnen für Paare oder Familien
- Mehrgenerationenwohnen
- Wohnen & Arbeiten (z. B. Homeoffice, Praxis, Büro)
- Kapitalanlage: Aufteilung in zwei Wohneinheiten zur Vermietung

Diese Anpassungsfähigkeit stellt einen erheblichen Mehrwert dar und macht die Immobilie langfristig attraktiv.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Flexibilität, Raumangebot und Zukunftssicherheit legen.

Ob Eigennutzung, Teilvermietung oder Kapitalanlage – diese Immobilie bietet mehr Möglichkeiten als eine klassische Wohnung.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





