



71701 Schwieberdingen

Helle und barrierefreie Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick in Schwieberdingen



315.000 €

Kaufpreis

78,07 m²

Wohnfläche

9669 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,07 m ²
Grundstücksfläche	9.669 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	24

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Hausgeld	440 €
Kaufpreis / qm	3.750 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1974
Energieverbrauchskennwert	101.00
Primär-Energieträger	NAHWAERME
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Zentral & barrierefrei: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Balkonkomfort und Tiefgaragenstellplatz

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines laufend instand gehaltenen Mehrfamilienhauses mit markantem Hochhauscharakter. Das Gebäude ist Teil der etablierten Hochhauspassage, die im Jahr 1974 errichtet wurde und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich angenehm ruhige Lage in Schwieberdingen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 78m² bietet diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, hohen Wohnkomfort sowie ausgezeichnete Lichtverhältnisse, ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Anspruch.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine weitläufigen Fensterflächen, die den Raum mit Tageslicht durchfluten und eine einladende Wohnatmosphäre schaffen. Der direkte Zugang zum Balkon mit Ostausrichtung bietet ideale Bedingungen für ein Frühstück in der Morgensonne. Ein weiterer Balkon mit Südausrichtung, erreichbar über ein separates Zimmer, lädt mit seinem Weitblick zum Verweilen in den Nachmittags- und Abendstunden ein.

Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als ruhiger Schlafbereich, Gästezimmer oder Home-Office. Die klar strukturierte Grundrissgestaltung erlaubt vielfältige Einrichtungskonzepte und Wohnideen.

Die abgetrennte Küche verfügt über eine funktionale Einbauküche und entspricht den Anforderungen des täglichen Bedarfs.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet und aufgrund seiner fensterlosen Ausführung mit einer Lüftungsanlage versehen.

Die Wohnung verfügt über eine separate WC-Räumlichkeit, die den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt.

Zur Wohnung gehören zwei abgeschlossene Kellerabteile, die praktischen Stauraum für Alltags- und Saisonbedarf bieten. Ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz garantiert sicheres, wetterunabhängiges Parken direkt im Haus. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, wodurch die Wohnung weitgehend barrierefrei erreichbar ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie.

Lage

zentrale Lage mit direktem Zugang zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs

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)













