

EXPOSÉ

## EG-Wohnung in Aidlinger Villa



### ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 71134 Aidlingen

Baujahr: 1949

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 102,30 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Freiplatz: Anzahl 1

**Kaufpreis**  
**€ 370.000,-**

**Fundax Immobilien GmbH**

Würmhalde 4a ° 71134 Aidlingen ° Tel.: 070349420044  
sindelfingen@fundax.de ° www.fundax.de

> Erdgeschosswohnung

> Aidlingen

> 3 Zimmer

> 102,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6648-p3I7h



## Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	71134 Aidlingen
Baujahr	1949
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	102,30 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	370.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	188,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-12-08
Energieausweis gültig bis	08.12.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1949
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Marmor
Befuerung	Öl
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	zur Zahlung fällig nach dem notariellen Kaufvertrag

- > Erdgeschosswohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 102,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6648-p3I7h



## Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine äußerst attraktive Wohnung im Erdgeschoss einer herrschaftlichen Villa an, die in Aidlingens bester Südhanglage über dem malerischen Würmtal thront. Genießen Sie von dort den grandiosen Blick auf die umliegende Heckengäu-Landschaft.

Das Grundstück hat eine enorme Größe von über 3.100 m<sup>2</sup>, auf dem sich zwei aneinandergebaute Villen befinden, die ein einzigartiges Ensemble mit insgesamt 5 Wohnungen bilden. Alle Wohnungen sind in eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt.

Die angebotene Erdgeschosswohnung ist eine von drei Wohnungen in der sogenannten "Alten Villa", die gemäß uns vorliegender Unterlagen, im Jahr 1995 grundlegend saniert wurde.

Die Wohnung könnte bei Bedarf sofort bezogen werden, lediglich die üblichen Schönheitsreparaturen an Wänden/Decken/Böden/Sanitärgegenständen sind je nach individueller Vorstellung, noch zu erbringen. Auch eine voll funktionsfähige Einbauküche ist bereits vorhanden, sie genügt aber evtl. nicht mehr dem heutigen Ansprüchen. Die Kunststoffenster sind isolierverglast und mit Rollläden versehen. Eine geräumige Terrasse lädt zum Verweilen ein und ist Teil einer wunderschön angelegten Gartenanlage mit altem Baumbestand.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet und im Kaufpreis bereits enthalten. Im Untergeschoss befindet sich der Abstellraum, Fahrräder können verkehrsgünstig auf einer Teilfläche einer großen Garage gemeinschaftlich untergestellt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns über das Kontaktformular, wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung gerne möglich.

P.S:  
Die Wohnung im Obergeschoss (rd. 100 m<sup>2</sup>) kann auf Wunsch ebenfalls erworben - sprechen Sie uns einfach darauf an.

## Ausstattung:

- Ausstattung:
- Parkett- bzw. Fliesen- und Marmorböden
  - Einbauküche
  - isolierverglaste Kunststoffenster mit Rollläden
  - alleiniges Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche rund um die Terrasse
  - alleinige Sondernutzungsrechte an einer Gartenhütte
  - gemeinschaftliche Aussichtsterrasse im großen Garten
  - gemeinschaftliche Öl- Zentralheizung für beide Villen
  - 1 PKW-Stellplatz im Freien
  - Abstellraum und Fahrrad-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Aidlingen liegt ganz im Westen der Region Stuttgart und gehört zum Landkreis Böblingen. Der hohe Wohn- und Freizeitwert der Gemeinde wird geprägt durch die besonders reizvolle Heckengäulandschaft mit ausgedehnten Natur- und Landschaftsschutz-gebieten.

## Sonstiges:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln, ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Im Falle der Weiterleitung und Erwerb durch Dritte verpflichten Sie sich, uns die entgangene Provision zu ersetzen.

+++ Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung und gemeinsam mit uns möglich. Wir setzen einen positiven Finanzierungs- bzw. Kapitalnachweis über die Kaufpreissumme voraus. +++

## Objektbilder:



Blick zur Terrasse

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 102,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6648-p3I7h



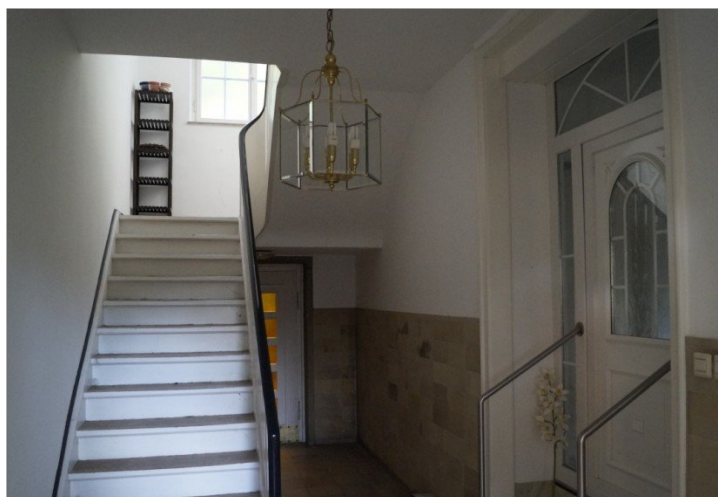
Terrasse



Flur



Wohnen/Essen 1



Treppenhaus



Wohnen/Essen 2

# Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 102,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6648-p3I7h

