

EXPOSÉ

OG-Wohnung in Aidlinger Villa



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 71134 Aidlingen
Baujahr: 1949
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 99,65 m²
Balkon: ja
Garage: ja
Garage: Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 360.000,-

Fundax Immobilien GmbH

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

- > Etagenwohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 99,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6649-p3I7h



Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 71134 Aidlingen |
| Baujahr | 1949 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 99,65 m ² |
| Kaufpreis | 360.000,- € |
| Balkon | ja |
| Garage | ja |
| Garage | Anzahl 1 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 188,60 kWh / (m ² *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 | ja |
| Badezimmer | 1 |
| WC | 1 |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenbelag | Fliesen, Parkett |
| Befeuerung | Öl |
| Gäste-WC | ja |
| Provision für Käufer | 3,57 % |
| Provisionshinweis | zur Zahlung fällig nach dem notariellen Kaufvertrag |

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine äußerst attraktive Wohnung im Obergeschoss einer herrschaftlichen Villa an. In bester Südhanglage genießen Sie einen grandiosen Blick auf das malerische Würmtal.

Auf dem über 3.100 m² großen Grundstück befinden sich zwei

aneinander gebaute Villen, die ein einzigartiges Ensemble mit insgesamt 5 Wohnungen bilden. Alle Wohnungen sind in eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt, denen außerdem noch Sondernutzungsrechte an der wunderschön angelegten Gartenanlage zugeordnet sind.

Die angebotene OG-Wohnung befindet sich in der sogenannten "Alten Villa", die gemäß uns vorliegender Unterlagen im Jahr 1995/96 grundlegend saniert wurde.

Der geräumige Südbalkon lädt zum Verweilen ein, Sie haben von dort einen tollen Blick auf den wunderschön angelegten Garten mit altem Baumbestand. Zum Angebot gehört außerdem ein PKW-Stellplatz in einer geräumigen Doppelgarage, in der auch Fahrräder gemeinschaftlich untergestellt werden können. Ein großer Abstellraum im Untergeschoss steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist gut vermietet und erzielt aktuell eine sehr attraktive monatliche Miete, die sich ab dem 01.03.28 nochmals erhöhen wird. Eine Eigennutzung ist ebenfalls möglich, da das Mietverhältnis gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mit einer Frist von 3 Monaten beenden werden kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich bei uns über das Kontaktformular, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Zum Schutze der Persönlichkeitsrechte der Mieter, haben wir auf die Veröffentlichung von Bilder aus der Wohnung verzichtet. Bei ernsthaftem Interesse ist eine Besichtigung vor Ort selbstverständlich nach Vereinbarung möglich- wir hoffen auf Ihr Verständnis.

P.S:

Die Wohnung im Erdgeschoss (Wfl. ca.102 m² und nicht vermietet) kann ebenfalls erworben werden - sprechen Sie uns einfach darauf an.

Ausstattung:

Ausstattung:

- Parkett- bzw. Fliesen- und Marmorböden
- Einbauküche
- Schwedenofen mit Edelstahlkaminzug
- überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- alleiniges Sondernutzungsrechte an einer sehr großen Gartenfläche
- geräumiger Südbalkon
- zusätzliche gemeinschaftliche Aussichtsterrasse
- gemeinschaftliche Öl- Zentralheizung für beide Villen
- 1 PKW-Stellplatz in einer Doppelgarage
- Abstellraum und gemeinschaftlicher Fahrrad-Abstellplatz

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 99,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6649-p3I7h



ausgedehnten Natur- und Landschaftsschutz-gebieten.

Sonstiges:

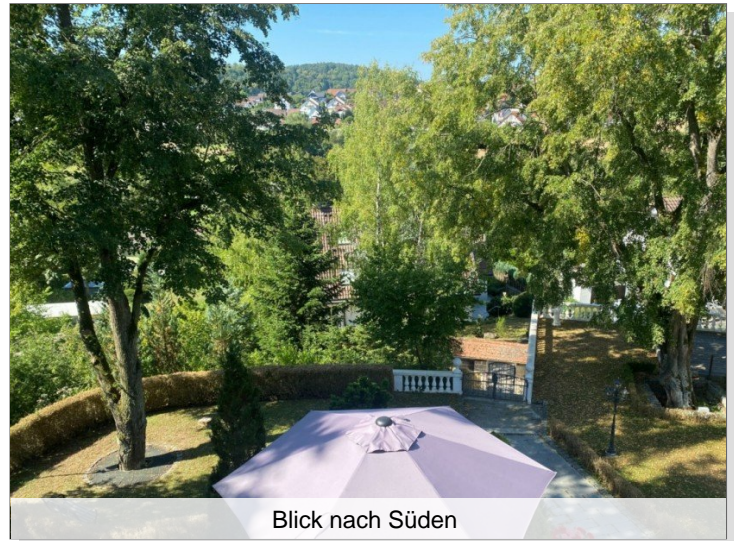
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Angebot ist vertraulich zu behandeln, 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:



Ansicht Südwest

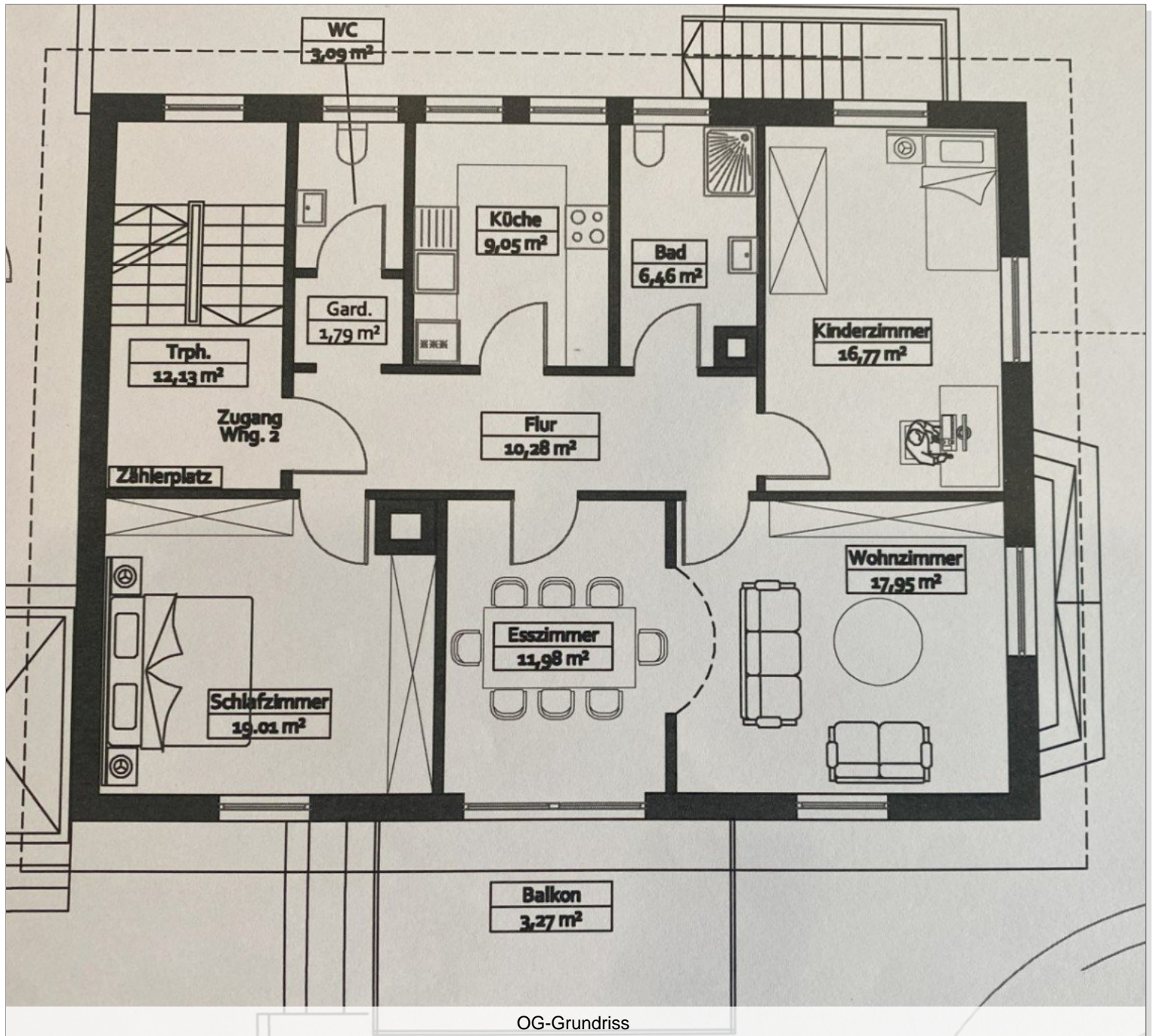


Blick nach Süden

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 99,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6649-p3I7h



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Aidlingen
- > 3 Zimmer

- > 99,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6649-p3I7h

