

Filderstadt – Bernhausen

Moderne 4,5 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Garten und zwei PKW Stellplätzen!

Property ID: 24079066



PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

At a glance

Property ID	24079066
Living Space	ca. 110 m ²
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2000
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park

Purchase Price	520.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	68.46 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

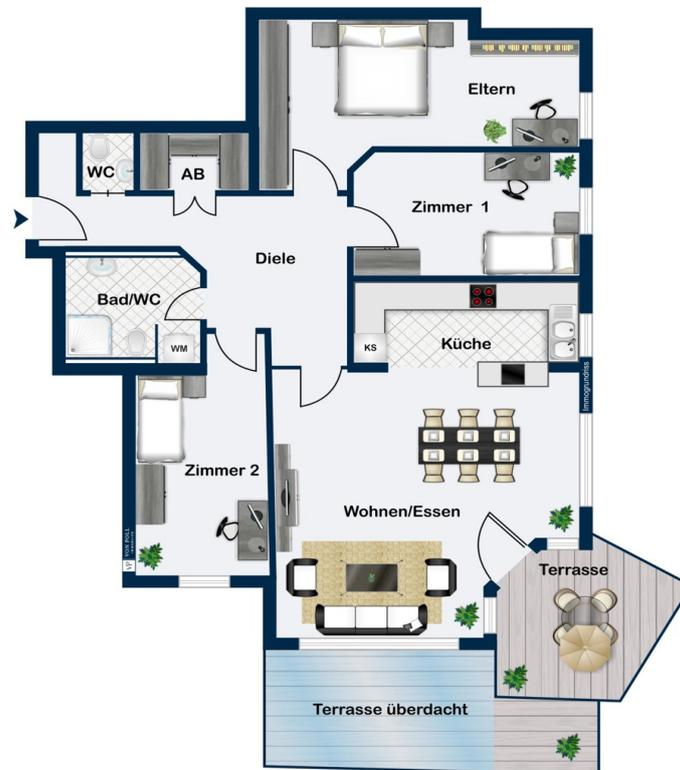
VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

A first impression

Diese modernisierte Erdgeschosswohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist bereit, Ihre Wohnträume zu erfüllen. Die Immobilie, die im Jahr 2000 erbaut und bis 2024 kontinuierlich modernisiert wurde, umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 110 m² und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in 4,5 gut geschnittenen Zimmern. Die Hausgemeinschaft besteht aus insgesamt neun Parteien und wird aktuell mehrheitlich durch die Eigentümer selbst bewohnt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus alle Zimmer bequem erreicht werden können. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die im Jahr 2020 erneuerte Küche ist nahtlos in diesen Raum integriert und besticht durch qualitativ hochwertige Elektrogeräte und einen sehr modernen Stil, die das Kochen zu einem wahren Vergnügen machen. Die drei geräumigen Schlafzimmer sind ideal als Rückzugsort für die ganze Familie oder Gäste geeignet. Alle Fenster und Türen in der Wohnung wurden sicherheitstechnisch aufgerüstet und wurden mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein im Jahr 2018 vollständig saniertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fußbodenheizung, wodurch alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität erfüllt werden. Das separate Gäste-WC wurde ebenfalls im Jahr 2018 neu gebaut. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Außenbereich. Die im Jahr 2017 neu angelegte Gartenfläche überrascht mit einer erweiterten Terrasse, Gabionen für ausreichend Sichtschutz und einer stilvollen Glaspergola, die sich elektrisch (SMART) beschatten lässt und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und gleichzeitig Ihre Privatsphäre genießen. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren mit modernen Fußböden ausgestattet und bietet somit ein harmonisches und zeitgemäßes Wohnambiente. Weiter wurden die Steuerelemente für eine SMARTE Steuerung von Rollläden, Heizung und Licht integriert. Zur Wohnung gehören zudem ein PKW-Tiefgaragen-Stellplatz und ein PKW-Außenstellplatz, die Ihnen flexible Parkmöglichkeiten bieten und lästige Parkplatzsuche ersparen. Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Öl-Zentral-Heizung, die mit Ihrer Wärme über diverse Heizkörper und Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Diese gehobene Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung, gekoppelt mit den laufenden Modernisierungen, machen diese Wohnung zu einem wunderschönen Wohnsitz mit viel Komfort und Sicherheit im modernen Stil. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses attraktive Angebot bietet. Die Wohnung ist bereit für Ihre individuellen Wohnideen und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Details of amenities

- * SMARTE Steuerung der elektrischen Rollläden, Licht, Pergola und Heizung *
- * 1 PKW-Außenstellplatz und 1 Tiefgaragenstellplatz *
- * Offene Küche aus dem Jahr 2020 *
- * Besonderes Sicherheitskonzept der Türen und Fenster (Einbruchschutz) *
- * Wunderschöner Garten mit Pergola (SMARTE Steuerung und Ambientebeleuchtung) *
- * Sackgasse -> kein Durchgangsverkehr *
- * Neues Bad und Gäste WC im Jahr 2018 *
- * Energieeffizienzklasse B *
- * Kleine Eigentümergemeinschaft *

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich im charmanten Stadtteil Bernhausen der Stadt Filderstadt, einer modernen und familienfreundlichen Gemeinde am Rande von Stuttgart. Bernhausen besticht durch eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung, was den Stadtteil besonders attraktiv macht. Bernhausen zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein, was den Stadtteil zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof Bernhausen bietet eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt, was für Berufspendler von großem Vorteil ist. Zudem sind Autobahnen wie die A8 und A81 in wenigen Minuten erreichbar, was eine unkomplizierte Anfahrt in alle Richtungen ermöglicht. Für Familien bietet Bernhausen ein breites Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Filderpark und weitere Grünflächen sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität und ermöglichen eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die zentrale Lage zwischen Stuttgart und den Fildern macht Bernhausen besonders interessant, da Sie hier die Vorteile einer ruhigen Wohngegend genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen. Bernhausen ist nicht nur ein idealer Wohnort für Familien, sondern auch für Berufspendler, die die Nähe zu Stuttgart und die gute Verkehrsanbindung zu schätzen wissen.

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 68.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24079066 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com