

## Individuelle, helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im Zentrum von Gerlingen

- Lage:** Die 3-Zimmer-Wohnung eines 3-Familienhauses liegt im Zentrum von Gerlingen nur wenige Meter von einer Bushaltestelle entfernt. Die Stadtbahn ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sowie Schulen, Kindergärten und das Hallenbad befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Gerlingen ist mit seiner sehr guten Anbindung an Stuttgart und Leonberg ein bevorzugter Wohnort im Mittleren Neckarraum. Mit seinem eigenen Flair lädt es zum Bummeln und Genießen ein. Hier wohnt man gerne!
- Wohnungsdaten:** 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche (DIN), großzügige Nutzfläche im Dachboden, 1 abgetrennter Kellerraum im Gewölbekeller, Grundsanierung 2008 / 2009  
Erstbezug!  
2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, offene Essküche, Bad mit Waschmaschinenanschluss, Garderobe
- Objektdetails:** Das gesamte Haus wurde im Jahr 2008 grundlegend saniert. Es wurde ein Vollwärmeschutz angebracht, die Fenster in moderne Kunststofffenster getauscht, das Dach komplett isoliert und wärmegeämmte Dachflächenfenster eingebaut.
- Beheizt wird die Wohnung mit einer eigenständigen Etagengastherme. Sämtliche Einbauten technischer und sanitärer Art stammen aus dem Jahr 2008. Alle Räume verfügen über ein Fenster und sind daher natürlich belichtet und belüftet. Die Böden sind mit Laminat verlegt, die Wände in Bad und Küche größtenteils gefliest. Es wurden helle, neutrale Farben gewählt, sodass Sie in die Wohnung Ihr individuelles Ambiente einbringen können.
- Bezug:** Die Wohnung ist bezugsfertig hergestellt.
- Besichtigung:** Eine Innenbesichtigung ist kurzfristig möglich.
- Kaufpreis:** Verhandlungsbasis: 149.000,00 €, provisionsfrei!



Straßenansicht



Blick vom Wohnbereich über Essen und Kochen zur Schlafzimmereingangstür



Ausblick aus Dachflächenfenster



Kochbereich



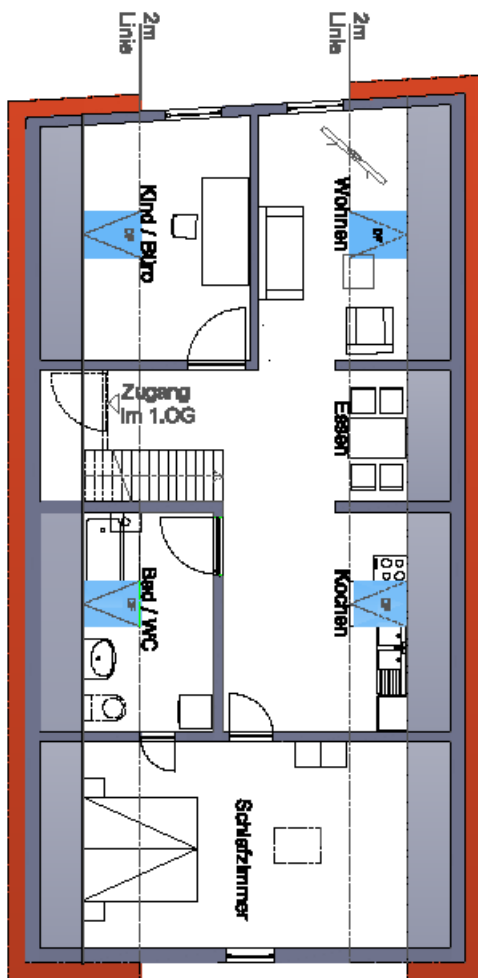
Badezimmer – Wanne



Badezimmer – Waschbecken und Toilette



Blick vom Kochen in den Wohnbereich



Grundriss der Dachgeschosswohnung unmaßstäblich

Der Zugang befindet sich im 1. Obergeschoss. Über eine Wohnungstreppe gelangt man in das Dachgeschoss.