



RING5

Schöne 3 Zi.-Whg mit Balkon

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee



Die Highlights

- Frisch sanierter Süd-West Balkon
- Zeitnah frei werdend
- Helle und sonnige Fensterfront
- Ruhige Lage
- Gute Anbindung an ÖPNV
- Nahliegende Geschäfte, Ärzte und Schule
- Neu Dachfenster mit UV Schutz
- Waschkeller & Fahrradkeller
- Inklusive Einbauküche
- Sehr gepflegt
- Bad mit Dusche & Badewanne



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1995
Zimmer:	3 Zimmer + Bad + Küche + Balkon
Wohnfläche:	ca. 69,87 m ² davon ca. 8,5 m ² großer Balkon
Grundstück:	685 m ²
Miteigentumsanteile:	114,91/1000
Parken:	Garage & Außenstellplatz
Heizung:	Gasheizung, 1995
Bezugsfrei:	Zeitnah frei werdend

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie inkl. Garage & Stellplatz und der Einbauküche beträgt **269.000€** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5,0% Grunderwerbssteuer, 1,5% Notarkosten und 0,5% Grundbuchkosten.



Objekt- Beschreibung

Ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger – diese zeitnah freiwerdende Wohnung im Gäu ist perfekt für Sie. Die Immobilie aus dem Baujahr 1995 wurde in dämmender Massivbauweise erstellt und befindet sich in Gäufelden, einer idyllischen Gemeinde im Einzugsgebiet von Stuttgart.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, sowie eine enthaltene Einbauküche und ein Bad mit Fenster. Über einen breiten Flur in der Wohnung erreichen Sie alle Zimmer. Das Schlafzimmer, dass genug Platz für ein Doppelbett und zusätzlich einen Kleiderschrank bietet, ist wie das zweite Schlafzimmer mit schönem Teppichboden ausgestattet.

Das moderne Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne und ein Doppelwaschbecken. Der Rest der Wohnung hat einen Laminatboden.



Objekt- Beschreibung

Die Wohn-Esseinheit hat direkten Zugang zum Dachgeschoss- Balkon, genauso wie die Küche. Die moderne Küche ist vollausgestattet inklusive E-Geräte und verfügt über großes Fenster mit Blick in den Garten.

Für Stauraum sorgt ein großzügiger Kellerraum, sowie eine im Gebäude integrierte Tiefgarage. Im Keller befindet sich zudem ein Wasch- und Trockenraum.

Wenn diese Immobilie Ihren Vorstellungen eines Eigenheimes oder einer attraktiven Kapitalanlage entspricht, kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtlich:

Das Objekt liegt in der Marksuhler Ring 5, 71126 Gäufelden und wird durch die Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: tiggeler@vonhirschimmobilien.de






ANGENEHM
WOHNEN



Raumaufteilung Wohnung

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern, dem virtuellen Rundgang und dem Grundriss zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieser Immobilie zur Verfügung.



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Lage & Infrastruktur

Die Ortschaft 71126 Gäufelden, eingebettet in die bezaubernde Landschaft Baden-Württembergs, bietet eine einzigartige Symbiose aus Gelassenheit und naturnaher Schönheit. In dieser idyllischen Umgebung erwartet Sie eine Oase der Ruhe, während die Nähe zu pulsierenden Zentren wie Stuttgart und Sindelfingen eine Fülle an Möglichkeiten eröffnet.

Die privilegierte Lage ermöglicht es, innerhalb kürzester Zeit eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, renommierte Kliniken sowie eine breite Palette von Freizeitaktivitäten und erstklassigen Restaurants. Der nahegelegene Bahnhof und die schnelle Autobahnanbindung sind für Pendler von unschätzbarem Wert und ermöglichen eine reibungslose Mobilität. Zudem gehört Gäufelden, der Ort, zum VVS Stuttgart (Verkehrsverbund Stuttgart)

Als ein integraler Teil einer florierenden Region profitiert Gäufelden von der unmittelbaren Nähe zu bedeutenden Städten wie Stuttgart und Sindelfingen. Diese Nähe bringt eine Fülle von Arbeitgebern mit sich, die eine breite Palette von Karrieremöglichkeiten bieten. Die Lebensqualität in dieser Region ist außerordentlich hoch, und das facettenreiche Angebot richtet sich gleichermaßen an alle Altersgruppen. Herzlich willkommen in Gäufelden – wo Lebensfreude, Natur und berufliche Chancen in perfektem Einklang stehen.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Lucca Tiggeler,
Immobilienvertrieb

Mobil: +49 (0)157 38 80 29 18

Telefon: +49 (0)7732 89 038 31

tiggeler@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





RING5

Schöne 3 Zi.-Whg mit Balkon