2-Zimmer-Wohnung mit 52 m² – Spitzenlage – bestens vermietbar! Grundsolide Kapitalanlage

71364 Winnenden, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 6807

Wohnfläche ca.: **52 m²** - Kaufpreis: **315.350 EUR**

BONUM Immobilienvertrieb und Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer

info@bonum-immobilien.de

Tel. +49 7191 90780

2-Zimmer-Wohnung mit 52 m² – Spitzenlage – bestens vermietbar! Grundsolide Kapitalanlage

Objekt ID	6807
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	71364 Winnenden
Lage	Stadtzentrum
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	52 m²
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	18.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Neubau, Personenaufzug
Käuferprovision	KEINE zusätzliche Käuferprovision!
Nettorendite	3,55 %
Kaufpreis	315.350 EUR

BONUM Immobilienvertrieb und Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer
info@bonum-immobilien.de
Tel. +49 7191 90780

Objektbeschreibung

In der Nähe der Altstadt von Winnenden entstehen in zwei Mehrfamilienhäusern 15 Wohnungen mit außergewöhnlichem Ambiente und der hohen Bauqualität eines Effizienzhauses 55 EE. Die Wohnungen bieten kurze Wege in die Stadt oder in die Natur.

Das renommierte Architekturbüro von marcus brucker aus Stuttgart überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung und einem zukunftsorientieren Wohnkonzept.

Die vielseitigen Grundrisse der 2- 5 Zimmer Wohnungen bieten viel Platz zum Wohlfühlen und Durchatmen, die Garten- und Dachterrassen sowie Balkone runden das Gesamtbild ab.

Ein ideales und wertbeständiges Zuhause für Singles, Paare jeden Alters, oder Familien ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN.

Sie erwerben direkt vom Hersteller - ohne zusätzliche Käuferprovision!

GEG (Gebäudeenergiegesetz): Der Energiebedarfsausweis liegt mit Fertigstellung des Gebäudes vor!

Bezugstermin 2025!

Ausstattung

Wohlfühlfakten:

Ökologische Bauweise in KfW 55 EE

Hochwertige dreifachverglaste Kunststofffenster
Elektrische Rollläden für mehr Komfort
Abschließbare Griffe an den Fenstern im EG
Teilweise bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

Heizung: umweltfreundliches Fernwärmesystem
Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraum-Steuerung
Für die Wärmeerzeugung kommt Nahwärme/Fernwärme zum Einsatz.
Warmwasser-Wärmepumpe zur Erwärmung des Trinkwassers
Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

Parkett mit hohem Qualitätsstandard
Sanitärgegenstände namhafter Markenhersteller
Glasierte keramische Wandfliesen im Farbtrend
Teilweise Feinsteinzeug-Bodenfliesen im aktuellen Design
Videosprechanlage am Hauseingang mit Farbmonitor als Sonderwunsch
Aufzug vom UG ins Dachgeschoss

BONUM Immobilienvertrieb und Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer
info@bonum-immobilien.de
Tel. +49 7191 90780

Ausreichende Außenstellplätze und Doppelparker mit Vorbereitung der E-Ladestation für Ihren Pkw
Große Anzahl an Fahrradstellplätzen
Kellerräume sowie separate Räume für Kinderwägen und Gehhilfen

Erstvermietungsservice auf Wunsch

Zu dieser Wohnung gehört ein Stellplatz, der Kaufpreis hierfür beträgt 18.000,00 €

Internet lt. Anbieter:
1.000 MBit/s Download, 50 MBit/s Upload

Sonstiges

Die dargestellten Grundrisse können Sonderwünsche enthalten, dies gilt auch für die textliche Beschreibung.

Beim Gesamtkaufpreis inkl. Parkierung handelt es sich um einen Festpreis inkl. Ausstattung der Baubeschreibung und der schlüsselfertigen Erstellung direkt vom Bauträger mit einem garantierten Fertigstellungstermin im Kaufvertrag. Die Bezahlung erfolgt nach MaBV (Makler und Bauträgerverordnung) in gesetzlich vorgegebenen Kaufpreisraten je nach Bautenstand / Gewerk, die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre nach Abnahme und ist Bestandteil vom Kaufvertrag.

Lassen Sie sich von uns individuell beraten und vereinbarten Sie Ihren persönlichen Termin unter 07191 9078-0.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Zunamens und einer erreichbaren Telefonnummer bearbeiten können.

Sie erwerben direkt vom Hersteller - ohne zusätzliche Käuferprovision!

Energieausweis

Energieausweis	in Vorbereitung

BONUM Immobilienvertrieb und Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer
info@bonum-immobilien.de
Tel. +49 7191 90780

Lage

Ihr neues Zuhause entsteht mitten im Herzen von Winnenden. Die Große Kreisstadt profitiert als Teil der Boom- Region Stuttgart von der Nähe zur Landeshauptstadt, ermöglicht aber auch ein naturnahes Leben, liegt sie doch am Rande des Schwäbischen Waldes.

Das Unternehmen Kärcher und das hochmoderne Rems-Murr-Klinikum in Winnenden sorgen für wirtschaftliche Stabilität und eine stets hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

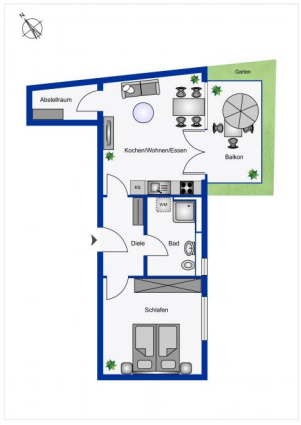
Ob mit dem Auto oder bequem mit der Bahn – Winnenden ist hervorragend angebunden. Über die B14, die als Umgehungsstraße die Stadt frei von Durchgangsverkehr hält, gelangen Sie zügig nach Stuttgart.

In ca. 900 m erreichen Sie zu Fuß den Bahnhof von Winnenden. Das S-Bahn-Netz der Landeshauptstadt reicht bis Winnenden und darüber hinaus, und auch der Metropol-Express MEX hält hier regelmäßig.

Zentraler geht es kaum: Sie wohnen unweit der malerischen Altstadt und haben alles in Laufweite: Geschäfte und Gastronomie, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Gleichzeitig haben Sie es nicht weit zur grünen Landschaft, die zum Joggen, Wandern oder Radfahren auf einem sehr gut ausgebauten Radwegenetz einlädt.

BONUM Immobilienvertrieb und Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer
info@bonum-immobilien.de
Tel. +49 7191 90780



Bautenstand 14.04.2024

BONUM Immobilienvertrieb und
Projektentwicklung GmbH
Herr Jens Fischer

info@bonum-immobilien.de

Tel. +49 7191 90780