

Ihr Berater: Holger Seyfried

Mobil: 0177 / 205 35 53

Ruhig mit unschlagbarer Aussicht!

Reiheneckhaus in grandioser Aussichtslage von Ostfildern

Musterstraße 1, 73760 Ostfildern (Parksiedlung)

Lage: Ostfildern Parksiedlung ist als Wohngebiet im Grünen konzipiert worden und stellt zusammen mit der grandiosen Panorama-Aussicht eines der schönsten Flecken auf den Fildern dar. Sehr gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Wirtschaftsregionen (A8/A81) und kurze Wege nach Stuttgart zeichnen diese hervorragende Wohnlage aus. Die U-Bahn Station "Parksiedlung" sind fußläufig schnell erreichbar. Einen hohen Wohn- und Freizeitwert garantieren die Wiesen, Wälder und Wanderwege vor der Haustür.



Baujahr:ca. 1960Grundstücksgröße:ca. 867m²Wohnflächeca. 124m²Nutzfläche:ca. 49m²

Balkon/Terr./Garten: 2 Balkone, Terrasse, großer

Garten

Garage/Stellplatz: 1 Einzelgarage / 1 Stellplatz **Energieausweis:** Energiebedarfsausweis

Energieträger: Gas

Verbrauch m² p.a.: 215,52 kWh

Effizienzklasse: G

Bezug: Sofort frei
Kaufpreis: EUR XXX.XXX,-

Käuferprovision: Zzgl. 4,64% inkl. 16% MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis

Kurzbeschreibung:

Renovierungsbedürftiges Reiheneckhaus in grandioser Aussichtslage mit tollem Garten. Zwei Balkone, Aussichtsterrasse, absolut ruhige Lage. Inklusive Einzelgarage und sep.Pkw-Stellplatz.

Einteilung

UG: 49 m² Keller, Werkstatt, Weinlager, Abstellräume, Waschküche, Ausgang zur Terrasse und zum Sonnengarten. **EG:** 48 m² Flur, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer **OG:** 53 m² Flur, Tageslichtbad, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit großem Balkon. **DG:** 23 m² Flur, Duschbad, Schrankzimmer, Studio.

Ausstattung:

Das Reiheneckhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde laufend renoviert – aber es sind aktuell Renovierungsarbeiten zu empfehlen. Letzte Maßnahme: Dacheindeckung und einfache Dachdämmung (2001).

Ausstattungsdetails:

*Gas-Kachelofen (2005) im Wohnzimmer *Warmwasserversorgung via Gas-Therme *Isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden

*Naturholztüren, überwiegend weiß lackiert

*Hochwertige Fliesen-, Teppich-, Linoleum,- und PVC-Böden *Tageslichtbad mit Badewanne, Tageslicht Duschbad im DG, sowie 1 separates WC

*Einmaliger Fernblick auf Esslingen und Stuttgart

*Leichte bis mittlere Hanglage mit großem Gartengrundstück *Grüner, sonniger, gewachsene Garten rund ums Haus *Einzelgarage und separater PKW-Stellplatz im Preis inklusiv

Gleich besichtigen! Ihr Berater Holger Seyfried freut sich auf Ihren Anruf ☎ 0177 / 205 35 53. Ihr Service-Plus: Finanzieren zu günstigen Konditionen! Wir beraten Sie gerne - auch in allen anderen Fachfragen rund um die Immobilie.

Bitte beachten Sie: Die Angaben in diesem Exposé, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen, sind nur für Sie persönlich bestimmt. Unser Kaufangebot darf nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung weitergegeben werden. Sollten Sie dieses Angebot bereits kennen, weisen Sie uns Ihre Vorkenntnis bitte unverzüglich schriftlich nach. Bei Erwerb dieser Immobilie berechnen wir Ihnen eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision, deren Höhe oben im Exposé angegeben ist. Die Provision beinhaltet 16% MwSt. und ist fällig und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden.

Mosenthin Immobilien Inhaber:Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2/8 73230 Kirchheim u. Teck **Telefon:** 07021/720 60 08 **E-Mail:** info@mosenthin-immobilien.de **Web:** www.mosenthin-immobilien.de **Wir sind Mitglied im IVD.**



Reiheneckhaus in grandioser Aussichtslage von Ostfildern Musterstraße 1, 73760 Ostfildern (Parksiedlung)

















Friedrichstr. 2/8 73230 Kirchheim u. Teck **Telefon:** 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de Web: www.mosenthin-immobilien.de Wir sind Mitglied im IVD.



Reiheneckhaus in grandioser Aussichtslage von Ostfildern Musterstraße 1, 73760 Ostfildern (Parksiedlung)



Terrasse / Aussicht / Garten













Mosenthin Immobilien Inhaber:Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2/8 73230 Kirchheim u. Teck **Telefon:** 07021/720 60 08

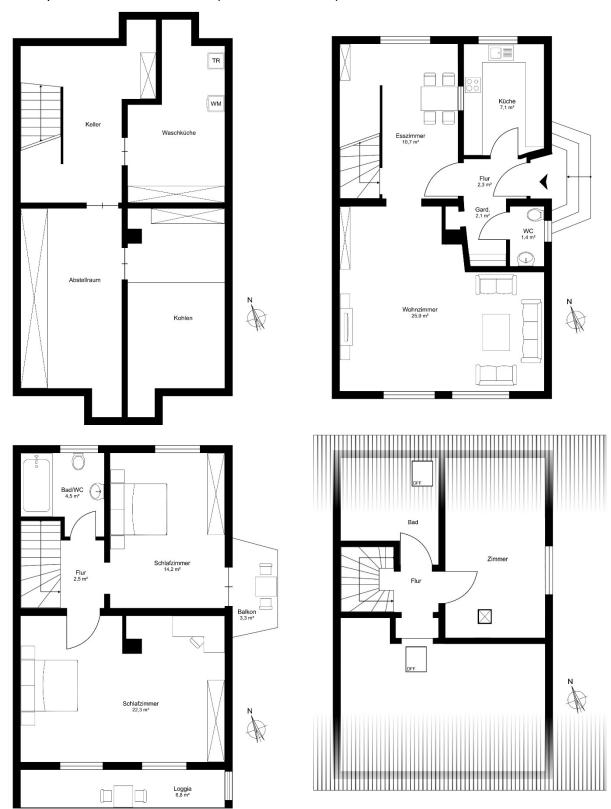
E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de **Web:** www.mosenthin-immobilien.de **Wir sind Mitglied im IVD.**



Reiheneckhaus in grandioser Aussichtslage von Ostfildern Musterstraße 1, 73760 Ostfildern (Parksiedlung)



Grundrißpläne UG / EG / OG / DG (nicht maßstäblich)



Mosenthin Immobilien Inhaber:Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2/8 73230 Kirchheim u. Teck **Telefon:** 07021/720 60 08 **E-Mail:** info@mosenthin-immobilien.de **Web:** www.mosenthin-immobilien.de **Wir sind Mitglied im IVD.**

