



Objektnummer 356

Bezahlbares Eigentum in Aichtal – fast wie ein kleines Haus

Eckdaten

Kaufpreis	169.000,00 €
Hausgeld	200,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche	47,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.12.2035
Energiebedarf	140.8
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.12.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Die Wohnung befindet sich im Sandäckerweg im Aichtaler Stadtteil Neuenhaus. Die Wohnlage ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung und bietet ein angenehmes Umfeld für alle, die ruhig wohnen und gleichzeitig von der Nähe zur Metropolregion Stuttgart profitieren möchten.

Aichtal gehört zum Landkreis Esslingen und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind im Stadtgebiet vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Ein besonderer Standortvorteil ist die verkehrsgünstige Lage. Über die Bundesstraßen B27 und B312 bestehen gute Verbindungen in Richtung Stuttgart, Tübingen, Reutlingen und Nürtingen. Auch die Autobahn A8 ist in kurzer Entfernung erreichbar. Der Flughafen Stuttgart liegt nur rund 14 Kilometer entfernt und ist damit schnell erreichbar. Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler attraktiv.

Insgesamt verbindet die Lage die Vorzüge eines gewachsenen Wohngebiets mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die wirtschaftsstarke Region Stuttgart – ein überzeugender Standort für alle, die bezahlbares Wohneigentum in einem gefragten Umfeld suchen.

Abgerundet wird die Lage durch den hohen Freizeit- und Erholungswert der Umgebung. Der nahe gelegene Naturpark Schönbuch zählt zu den größten zusammenhängenden Waldgebieten Baden-Württembergs und bietet zahlreiche Wander-, Rad- und Spazierwege. So verbindet die Lage die Vorteile einer guten Anbindung an die Region Stuttgart mit vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Objektbeschreibung

Nicht jeder Käufer sucht eine perfekt modernisierte Wohnung – und bezahlt dafür einen entsprechend hohen Kaufpreis. Diese Eigentumswohnung richtet sich an alle, die lieber selbst entscheiden, wie ihr zukünftiges Zuhause aussehen soll. Der attraktive Kaufpreis schafft den finanziellen Spielraum, eigene Ideen umzusetzen und gleichzeitig von einer guten Wohnlage sowie einem bereits umfassend modernisierten Gebäude zu profitieren.

Schon beim Betreten fällt auf, dass sich die Wohnung von vielen klassischen Eigentumswohnungen unterscheidet. Der separate Eingang vermittelt ein angenehm eigenständiges Wohngefühl, das eher an ein kleines Haus als an eine Wohnung im Mehrfamilienhaus erinnert.

Die rund 47,4 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Gemeinsam mit dem direkten Zugang zur überdachten Terrasse entsteht ein Wohngefühl, das man einer Untergeschosswohnung auf den ersten Blick vielleicht gar nicht zutrauen würde. Ein eigener PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung wurde über viele Jahre sorgfältig gepflegt. Die Ausstattung entspricht zwar überwiegend nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack, befindet sich jedoch in einem ordentlichen Zustand. Viele Käufer sehen darin einen Vorteil: Statt für eine bereits modernisierte Wohnung zu bezahlen, deren Gestaltung häufig nicht den eigenen Vorstellungen entspricht, können Sie den Innenbereich Schritt für Schritt nach Ihren eigenen Wünschen und Ihrem persönlichen Budget modernisieren.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Zustand des Gebäudes. In den vergangenen beiden Jahren wurden bereits umfangreiche Investitionen vorgenommen. Im Jahr 2025 wurden die Fassade saniert und gedämmt sowie das Dach erneuert und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Bereits 2024 erfolgte der Einbau einer modernen Pelletheizung. Die kostenintensiven Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum sind damit bereits erledigt – ein wichtiger Vorteil für den zukünftigen Eigentümer.

Wer eine bezahlbare Eigentumswohnung in guter Wohnlage sucht und Wert auf einen eigenen Eingang, eine schöne Terrasse sowie ein bereits umfassend modernisiertes Gebäude legt, findet hier eine Immobilie mit viel Wohnqualität und der Möglichkeit, den Innenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang und vermittelt dadurch ein angenehm eigenständiges Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Diese erweitert den Wohnraum in den Außenbereich und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits älteren Baujahrs, jedoch funktionstüchtig und im Kaufpreis enthalten. Sie kann zunächst weiter genutzt oder im Zuge einer späteren Modernisierung nach den eigenen Vorstellungen ersetzt werden.

Das Badezimmer entspricht ebenfalls überwiegend dem ursprünglichen Ausstattungsstandard und verfügt über ein Waschbecken, ein WC sowie eine Dusche. Das Schlafzimmer wurde nachträglich vom Wohnbereich abgetrennt und bietet Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener PKW-Stellplatz.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gute Zustand des Gebäudes. Erst 2025 wurden die Fassade saniert und gedämmt sowie das Dach erneuert und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Bereits 2024 wurde eine moderne Pelletheizung eingebaut. Damit wurden wesentliche Investitionen in das Gemeinschaftseigentum bereits vorgenommen.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Fotos wurden digital bearbeitet. Persönliche Gegenstände und Einrichtungsgegenstände wurden teilweise entfernt, um die Raumwirkung und die Nutzungsmöglichkeiten besser darzustellen. Die Bausubstanz sowie die Ausstattung der Wohnung wurden dabei nicht verändert.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!





