

# Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR

Scout-ID: 157741611  
Objekt-Nr.: 202510



## Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: [hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de](mailto:hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de)

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	107,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	760,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	18.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Treten Sie ein in diese schön geschnittene, freundlich helle Wohnung im Dachgeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Der Flur mit Garderobenplatz erschließt den Zugang zu den weiteren Räumen der Wohnung.

Geradeaus befindet sich der Zugang zum Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC.

Rechter Hand befindet sich das Schlafzimmer.

Gegenüber betreten Sie das Herz der Wohnung, den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich. Der ursprünglich als Balkon gedachte, vorgebaute Teil, hat durch den Überbau mittels einer großflächig verglasten Gaube den Charakter eines Wintergartens.

Hier kann man wunderbar verweilen und die Aussicht genießen.

Vom Essbereich aus geht es dann schließlich in die praktische, gut ausgestattete Einbauküche.

### Ausstattung:

Ein Abstellraum im Keller, sowie der Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Jahreskaltmiete beläuft sich auf 9.120,00 Euro.

### Lage:

Die Wohnung liegt ruhig, an einer wenig befahrenen Straße in einem reinen Wohngebiet.

Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Hier steht Ihnen die komplette Infrastruktur einer modernen Wohngemeinde zur Verfügung, mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Schulen und Freizeitangeboten.

### Sonstiges:

Die Gemeinde Sersheim liegt im Mettertal, am Fuße des Stromberges, eingebettet in eine reizvolle Landschaft. Der rund 5.600 Einwohner zählende Ort, der sich als Arbeiter-Wohngemeinde mit einer keineswegs untergeordneten Landwirtschaft ausweist, hat die „Wirren der Gemeindereform“ ohne Schaden überstanden und sich seine Selbständigkeit erhalten können. Nicht zuletzt auch deshalb, weil der typisch schwäbische Ort über öffentliche Einrichtungen verfügt, die in Gemeinden dieser Größenordnung nicht selbstverständlich sind. Vornehmlich in den Nachkriegsjahren konnte die Gemeinde einen starken Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Bedingt durch die Entwicklungsachse Mühlacker-Bietigheim, durch seinen eigenen Bahnhof und die sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist die Gemeinde Sersheim auch künftig zum Kreis der „Wachstumsgemeinden“ zu rechnen.

Trotz optimistischer Prognosen hat sich die Gemeinde, gewarnt

durch schlechte Beispiele in anderen Gemeinden, das Ziel gesetzt, das Wachstum in vernünftigen Grenzen zu halten. Hand in Hand mit einem konstanten Einwohnerzuwachs geht in Sersheim die Schaffung öffentlicher Einrichtungen und das Streben nach geeigneten Arbeitsplätzen. Die Schulsituation in der Gemeinde ist gut: eine Grundschule am Ort, ebenso eine Jugendmusikschule; Realschulen, Gymnasien und Berufsschulen in nächster Umgebung (Vaihingen/Enz, Mühlacker, Sachsenheim, Bietigheim-Bissingen, Ludwigsburg); drei Kindergärten mit Vorschulerziehung und Ganztagsangeboten.

Naturschutz und Landschaftspflege haben in Sersheim große Bedeutung. Nicht nur die formale Zugehörigkeit zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg macht dies deutlich, sondern auch Maßnahmen beim Feuchtgebietschutz, bei der Flurbereinigung, in der Städtepartnerschaft und bei der Ortskernsanierung. Zahlreiche Auszeichnungen auf überregionaler und internationaler Ebene belegen dies.

Ziel der Sanierung des Ortskernes war es, den Menschen ihr Zusammenleben zu erleichtern und das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit sollen dabei erhalten bleiben; die Verbesserung vorhandener Strukturen steht vor dem Streben nach Ausdehnung. Weiträumige Sportanlagen mit einer modernen Sport- und Kulturhalle, einer Gymnastikhalle, einem Minispielfeld, einer Finnenbahn, einem Reiterhof, einer Seeanlage, einem Trimm-Dich-Pfad, die Tennisplätze des örtlichen Tennisclubs sind ebenso wie das rege Vereinsleben eine Gewähr dafür, dass eine aktive und sinnvolle Freizeitgestaltung zum täglichen Leben der Gemeinde gehört. Gut strukturierte Industriegebiete, die mit ihren Erzeugnissen den Namen Sersheims in die Welt hinaustragen und leistungsfähige Handwerks- und Gewerbebetriebe sind ein weiteres Zeichen für die ausgewogene Infrastruktur in Sersheim. Attraktive Baugebiete, die ein angenehmes und ruhiges Wohnen garantieren, runden das Bild der Gemeinde ab, die sich am Rand der Ballungszentren trotz ihres pulsierenden Lebens noch ein Stück schwäbischer Gemütlichkeit und ihre traditionelle Liberalität erhalten konnte.

## Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



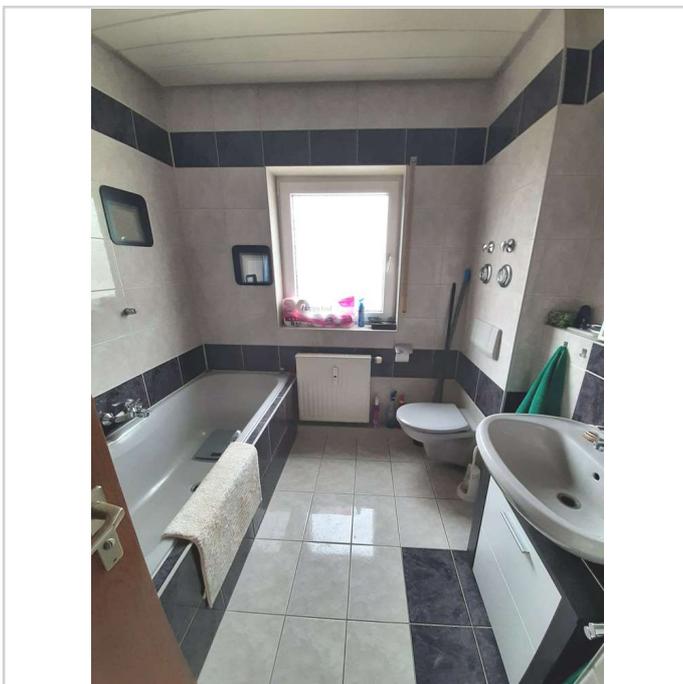
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer

## Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer



Hausansicht



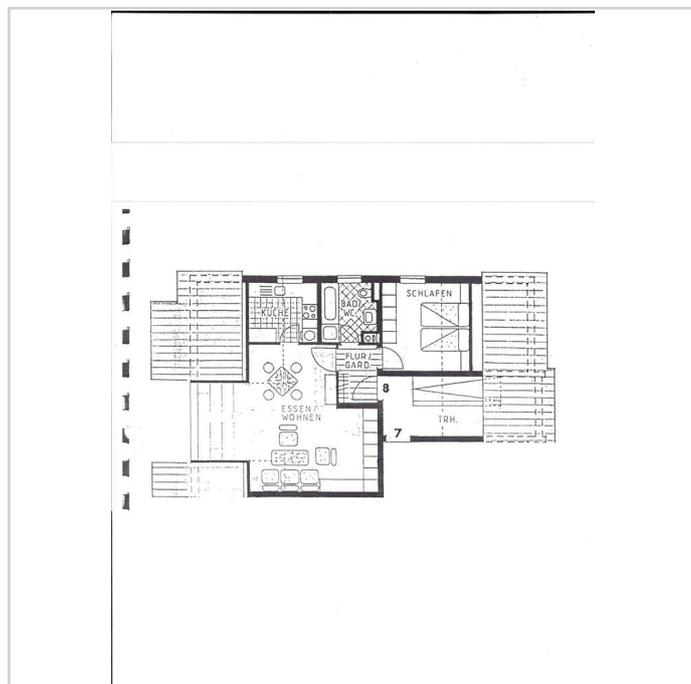
Hausansicht

## Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR



scan0896

## Sonnige 2-Zi.-Whg. in modernem 8-Fam.-Haus



74372 Sersheim

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 57,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 240.000,00 EUR

