Exposé

Wohnung in Metzingen

Großzügige Wohnung oder Gewerbeeinheit im Herzen von Metzingen *Provisionsfrei*

Objekt-Nr. OM-249967

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Sabrije Kikaj
Telefon: 07121 1370409
Mobil: 0176 47132742

Nürtingerstr.4/2
72555 Metzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues und großzügiges Zuhause? Da sind Sie hier genau richtig. Im Herzen von Metzingen könnte Ihre Suche nach Ihren eigenen 4-Wänden bald beendet sein. Die gepflegte 4 Zimmer Wohnung wurde 1992 gebaut und befindet sich in einem guten Zustand, letzte renovierung war 2016. Durch die zwei separaten Eingänge besteht die Möglichkeit, auch zwei Wohnungen daraus zu machen und auch als Gewerbeeinheit zu nutzen. Ein großerund sehr breiter Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung ladet zum Entspannen ein. Hier können Sie sonnen verwöhnte Stunden genießen. Ihnen stehen ca. 137 m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese teilen sich in 4 Räume, ein helles Badezimmer mit Tageslicht; Badewanne sowie zwei separate Gäste-WCs auf. Die Einbauküche mit Einbaugeräten ist im Kaufpreis mit inbegriffen. Zur Wohnung gehören zwei große Kellerraum im UG, die weiteren Platz bieten. Inkl. zwei hintereinander liegende Tiefgaragenstellplätze.

Heizung:

Blockheizkraftwerk/Erdgas BJ 2016.

Ausstattung

Indivuduelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterservice

- Tiefgaragenstellplatz

Wohnung ist vermietet bis zum 31.01.2025

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Metzingen, auch bekannt als die Outlet-City, bietet nicht nur ein erstklassiges Einkaufserlebnis, sondern auch eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Stadt liegt inmitten einer malerischen Landschaft, umgeben von imposanten Bergen und idyllischen Weinbergen. Metzingen zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, einschließlich eines Bahnhofs an der Linie Stuttgart-Tübingen sowie der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen B28 und B312.

Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Insbesondere die zahlreichen Outlet-Läden locken Besucher aus der ganzen Region an und bieten ein breites Sortiment an hochwertigen Markenprodukten direkt vor der Haustür.

Metzingen legt großen Wert auf Bildung und bietet ein umfassendes Bildungsangebot vom Kindergarten bis zum Gymnasium. Familien finden hier eine gute Infrastruktur für ihre Kinder und eine breite Palette an Bildungseinrichtungen.

Neben den Shoppingmöglichkeiten und dem Bildungsangebot bietet Metzingen auch eine attraktive Freizeitgestaltung. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Darüber hinaus gibt es kulturelle Veranstaltungen, Sportvereine und weitere Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in Metzingen bereichern.

Insgesamt bietet Metzingen eine harmonische Mischung aus urbanem Lebensstil, natürlicher Schönheit und einem breiten Spektrum an Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten. Die Stadt ist ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten, der sowohl für Einheimische als auch für Besucher viel zu bieten hat.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

1. Kinderzimmer

Exposé - Galerie

2. Kinderzimmer

Badezimmer

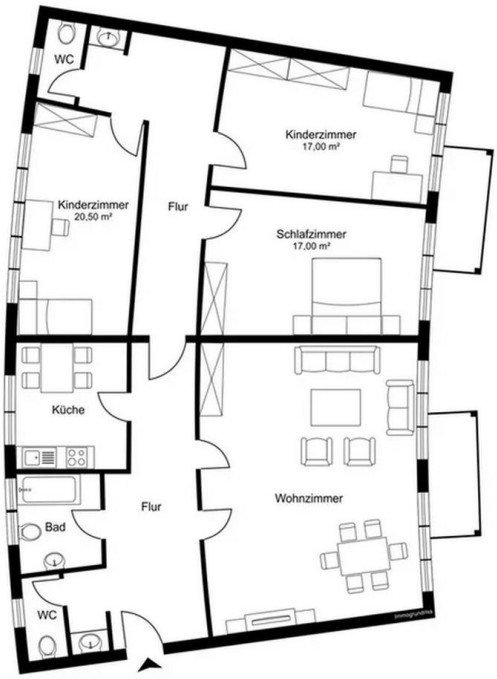
Exposé - Galerie

WC

Flurabteil

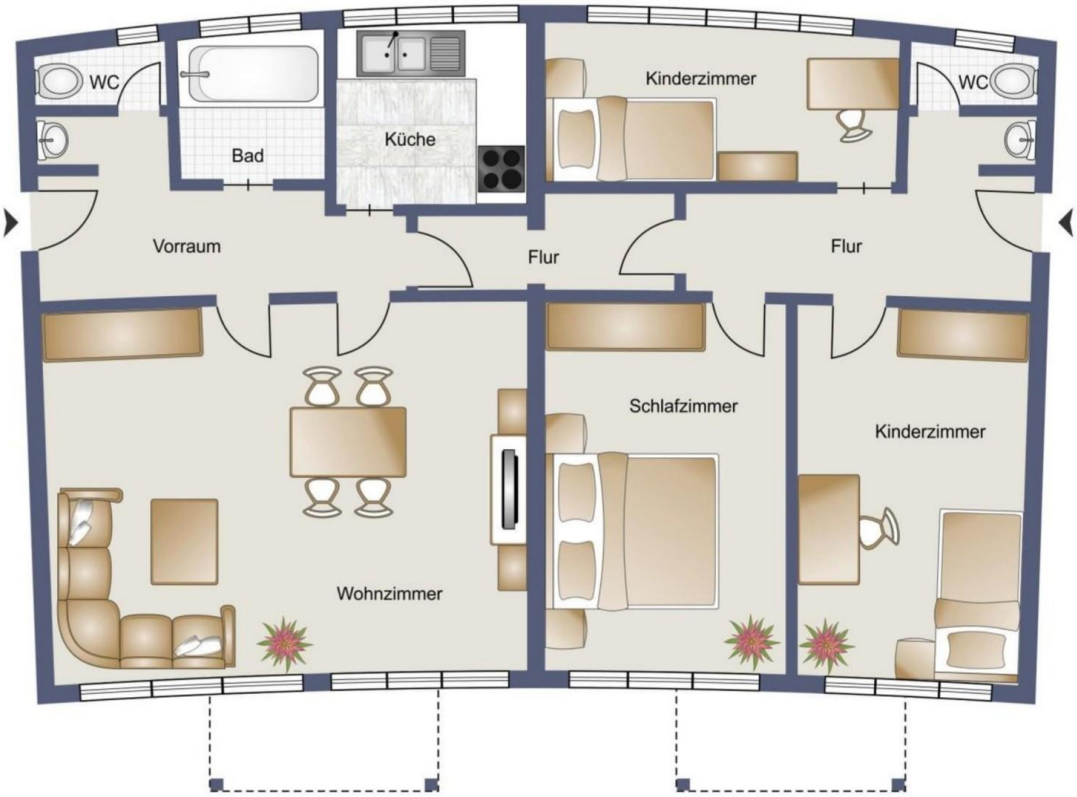
Exposé - Galerie

Terasse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss