

# Exposé

## Wohnung in Bietigheim-Bissingen

### Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Fernblick



Objekt-Nr. OM-404228

#### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

74321 Bietigheim-Bissingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 102m<sup>2</sup> liegt diese Immobilie in zentraler und freundlicher Lage von Bietigheim-Bissingen und wird provisionsfrei von privat und ohne Makler verkauft.

Die attraktive 4-Zimmer Wohnung wird zum 01.04.2026 frei und ist aktuell noch vermietet.

Somit kann die Wohnung individuell für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage erworben werden.

Die Wohnung überzeugt durch ihren perfekten Schnitt, der beiden Balkone und einem Panoramablick aus allen Räumen. Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie in die schöne Wohnung im 17. Obergeschoss. Hier finden Sie den großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht und einer wundervollen Aussicht. Die beiden geräumigen Schlafräume sind ebenfalls hell und freundlich sowie die vorhandene Küche inklusive Küchenschränke. Kunststoffenster sind in der gesamten Wohnung enthalten. Eine neue Wohnungseingangstür mit Zarge wurde in 2023 montiert. Eines der Highlights der Wohnung sind die beiden vollständig überdachten Süd-Balkone, die jeweils mit einer Markise ausgestattet sind und zum Entspannen und gemütlichen Verweilen einladen. Zum großflächigeren Balkon haben Sie vom Wohn- und Essbereich Zugang. Zu dem weiteren Balkon haben Sie Zugang aus einem der beiden Schlafräume und aus der Küche. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat und angrenzend untergebracht und ebenfalls mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Eine geräumige Abstellkammer mit genügend Platz für Stauraum rundet den geschickten Grundriss ab. Ein separater Kellerraum komplettiert die Wohnung zusätzlich. Ihren PKW können Sie ganz bequem auf den überbreiten Tiefgaragen-Stellplatz im Haus parken (zzgl. 15.000€). Die innenliegende, gepflegte Tiefgarage hat einen direkten Zugang zu den Aufzügen und wurde in 2014 saniert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Wohngebiet Buch in Bietigheim-Bissingen und ist mit ihrer vorteilhaften und lokalen Infrastruktur sehr geschickt gelegen. Alle Unternehmungen des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und Ladengeschäfte sind fußläufig zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus und der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen. Hier haben Sie den perfekten Anschluss in alle Richtungen. Die B27 erreichen Sie unmittelbar mit dem Auto, die A81 (Heilbronn-Stuttgart) ist ca. 3,3 km entfernt und in ca. 5 Minuten zu erreichen. Den Stuttgarter Flughafen erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

