

Exposé

Wohnung in VS-Schwenningen

Provisionsfrei: Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler und ruhiger Parklage in VS-Schwenningen



Objekt-Nr. OM-418296

Wohnung

Verkauf: **367.000 €**

78056 VS-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon und lichtdurchflutetem Wohn-Essbereich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von VS-Schwenningen.

Auf großzügigen 106 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das im November 2014 erstmalig vom Eigentümer bezogen wurde. Die massiv erbaute Wohnung überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihren komfortablen, barrierefreien Zugang.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener, moderner Küche. Drei weitere helle Zimmer bieten viel Platz für individuelle Wohnideen – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein elegantes Gäste-WC sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche lassen keine Wünsche offen. Ein praktischer Abstellraum im Eingangsbereich bietet zudem wertvollen Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände. Besonders erwähnenswert: Der Einbau einer privaten Sauna im Badezimmer ist bereits elektrisch vorbereitet und kann unkompliziert umgesetzt werden.

Ein absolutes Highlight ist der wunderschöne, weitläufige Balkon, der sowohl vom Wohn-Essbereich als auch von der offenen Küche aus zugänglich ist und Ihnen zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung schenkt. Eine ferngesteuerte Markise sorgt hier für Beschattung.

Im Untergeschoss des Hauses – bequem per Aufzug erreichbar – stehen Ihnen ein separates Kellerabteil, ein individueller Waschmaschinen- und Trocknerplatz in der Waschküche sowie zwei praktische Gemeinschafts-Fahrradkeller zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Bitte beachten Sie: Nur Anfragen mit vollständigen persönlichen Angaben (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail) können berücksichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Heizwärme für die Wohnung wird vom objekt eigenen Blockheizkraftwerk bereitgestellt, das gleichzeitig auch Strom produziert (Kraft-Wärme-Kopplung). Der Strom wird in den Wohnungen selbst verbraucht, bzw. Überschüsse ins Netz verkauft. Dadurch wird ein günstiger Strompreis erzielt.

Weitere Bilder und Informationen gerne auf Anfrage.

Lage

Die Lage ist einzigartig: Die Wohnung befindet sich mitten im beliebten Neckarpark, einem idyllischen Naherholungsgebiet, das mit Spielplätzen, einem Barfußpfad und der unmittelbaren Nähe zum Schwenninger Moos zum Spaziergehen und Verweilen einlädt. Gleichzeitig sind es nur wenige Gehminuten bis in die Schwenninger Innenstadt mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Bahnhof ist fußläufig in nur ca. 300 m erreichbar und bietet Ihnen eine ideale Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche und Wohn-Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse

