

Exposé

Wohnung in Schwetzingen

3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-418471

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Mayer

68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und kontinuierlich modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails überzeugt.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, der mit einer neuen Markise (2024) ausgestattet ist und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Besonders praktisch ist die Trennung von WC und Badezimmer. Das Badezimmer wurde 1997 komplett saniert und zuletzt 2025 modernisiert: Erneuerung der Waschtisanlage, Holzdecke mit integrierten LED-Strahlern sowie neue Sanitärelemente. Auch das Gäste-WC wurde bereits 2006 erneuert und 2025 mit neuem Waschtisch und WC-Ausstattung aufgewertet. Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung eines Wäschetrockenraums. Ein besonderer Vorteil ist der Stellplatz № 6, der sich direkt vor dem Hauseingang befindet.

Die Wohnung wurde über viele Jahre hinweg laufend instand gehalten und modernisiert:

1994: Komplettaustausch aller Fenster und Balkontüren

1997: Komplettsanierung des Badezimmers

2000: Erneuerung der Boden- und Wandfliesen

2002: Austausch der Zimmertüren

2006: Sanierung des Gäste-WC

2024: Erneuerung der Balkonmarkise

2025: Erneuerung von Waschtisch, WC-Ausstattung, Badmöbeln sowie Holzdecke mit LED-Beleuchtung

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Bausubstanz, einen guten Pflegezustand und eine angenehme Wohnlage legen.

Das Haus verfügt über eine solide Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. € 555.000 und befindet sich dank laufender Maßnahmen stets auf dem neuesten Sanierungsstand.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in Schwetzingen, in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage. Der Ort zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitszentren. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon