

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Metzingen

**!!!PROVISIONSFREI!!! helle 3-Zimmer Wohnung in familienfreundlicher Lage**



Objekt-Nr. **OM-429163**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **319.000 €**

72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 9 Parteien, aus dem Jahr 1992 am Ortseingang von Metzingen-Neugreuth. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Außenstellplatz, ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Optimal geschnitten, Großer Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne, Komplet renoviert. Modernes Tageslichtbad (2022), Einbauküche, Hochwertiger Korkboden (Plattenform), Hochwertiger Mineralputz an den Wänden, Außenstellplatz inklusive.

Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1992. Fassade 2017 gestrichen, Heizungsanlage 2019 modernisiert (Gas-Zentralheizung). Aufzüge 2020 modernisiert, Hausmeisterservice vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Hinweis für Interessenten: Bitte nur ernsthafte Kaufanfragen. Für die weitere Bearbeitung benötigen wir: Aktuelle SCHUFA-Auskunft Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank / Bonitätsnachweis (Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach realistischer Finanzierungsabsicht)

## Lage

Ruhige, naturnahe Wohnlage am Landschaftsschutzgebiet. Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung. Ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Essbereich Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad/Dusche

# Exposé - Grundrisse

