

Exposé

Wohnung in Schwetzingen

Schlossgartenblick inklusive – Ihre lichtdurchflutete Wohlfühloase im Schälzig



Objekt-Nr. OM-429495

Wohnung

Verkauf: **328.000 €**

68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	23.400 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	334 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Zuhause, das zu Ihrem Leben passt ✨

Stellen Sie sich vor: Morgens einen Kaffee mit Blick auf den berühmten Schwetzingen Schlosspark – und abends entspannt auf der eigenen Dachterrasse mit Blick ins ruhige Grüne. Was wie ein Urlaubsgefühl klingt, ist hier Ihr ganz normaler Alltag.

Diese frisch aufbereitete 3-Zimmer-Wohnung in einer kleinen, ruhigen Einheit vereint modernes Wohnen, eine unschlagbare Lage und einen durchdachten Grundriss – ideal für Singles, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder junge Familien mit Kind.

Bezugsfertig und zum Wohlfühlen

Die Wohnung wurde neu aufbereitet: Türen, überarbeitete Elektrik, Wände und Decken sowie hochwertiges Echtholzparkett unter den Füßen. Ausgesuchte Fliesen und warme Materialien schaffen eine Atmosphäre, die sofort nach Hause einlädt.

Das großzügige Tageslichtbad mit Wanne und Dusche bietet echten Komfort – kein Kompromiss, beides in einem.

Mit ca. 76 m² Wohnfläche verteilt auf drei großzügige, lichtdurchflutete Räume bietet der Grundriss maximale Flexibilität:

Ein entspanntes Schlafzimmer als Rückzugsort

Ein zweites Zimmer – perfekt als Kinderzimmer, Ankleideraum oder Homeoffice

Ein großzügiges Wohnzimmer, das zum Leben einlädt

Ihre Dachterrasse – Rückzug über den Dächern

Die einladende Dachterrasse mit elektrischer Markise liegt ruhig von der Straße abgewandt und bietet einen entspannten Blick ins Grüne – Ihr persönlicher Außenbereich für Frühstück im Freien, entspannte Abende und laue Sommernächte.

Tiefgaragenstellplatz – Gold wert in Schwetzingen

Wer einmal im Schälzig nach einem freien Parkplatz gesucht hat, weiß, wie wertvoll dieser Vorteil ist: Die Wohnung kommt zzgl. großem Tiefgaragenstellplatz. Kein Kreisfahren, kein Stress – Ihr Auto steht sicher, trocken und direkt vor Ort.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- * perfekt geschnittener Grundriss in kleinem Mehrfamilienhaus
- * großes Schlafzimmer
- * Kinder-/Arbeitszimmer
- * lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- * großzügige Küche
- * Tageslicht-Vollbad mit Badewanne, Dusche
- * WaMa-Anschluss im Bad
- * uneinsehbare Dachterrasse
- * Abstellraum/Garderobe
- * gemeinschaftlicher Trockenraum

* eigener Kellerraum

* Hausgeld: ca. 341 EUR mtl. inkl. Heizung, Hausmeister und Rücklage

* beehrter Tiefgaragenstellplatz zzgl. 23.400 EUR

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Bilder sind Original-Bilder ohne KI - die Möbel sind jedoch kein Bestandteil des Verkaufs.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Schwetzingens – in einer verkehrsberuhigten Zone, die Ruhe und Sicherheit für Kinder und Familie garantiert. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Gehminuten bei allem, was den Alltag leicht macht: Einkaufen, Restaurants, Cafés, Schulen und Ärzte.

Für Familien besonders attraktiv: Spielplätze in der Nähe, sodass Kinder sicher und selbstständig ins Freie können.

Der Schwetzingen Schlosspark – einer der schönsten Barockgärten Deutschlands – liegt direkt vor der Tür. Natur, Spazieren, Radfahren und Entspannen sind keine Ausrede mehr für "keine Zeit".

Die Verkehrsanbindung überzeugt auf ganzer Linie: Mit der S-Bahn sind Heidelberg und Mannheim in wenigen Minuten erreichbar, die A6/A61 ist schnell angebunden – ideal für alle, die mobil bleiben wollen oder regelmäßig pendeln.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Flur mit Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

