

# Exposé

## Wohnung in Bietigheim-Bissingen

### Attraktive großzügige 4-Zimmer Wohnung mit zwei Bäder im Herzen von Bietigheim-Bissingen



Objekt-Nr. OM-434958

#### Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
AS Consulting

74321 Bietigheim-Bissingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 120 m<sup>2</sup>, hohen Decken, Kamin & 3 Balkonen – Erstbezug nach Sanierung

Diese außergewöhnlich großzügige und hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung in Bietigheim-Bissingen überzeugt mit viel Raum, hochwertiger Ausstattung und einem besonderen Wohngefühl. Auf rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, ca. 3,30 m hohe Decken sowie eine moderne Ausstattung, die Komfort und Stil perfekt miteinander verbindet.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich im Erstbezug nach Sanierung mit neuen Vinylböden in moderner Holzoptik, die den Räumen eine warme und hochwertige Atmosphäre verleihen.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Ein Holzofen/Kamin sorgt hier an kühleren Tagen für eine besonders gemütliche Atmosphäre. Von mehreren Räumen aus gelangen Sie auf insgesamt drei Balkone, die zusätzlichen Freiraum und viel Licht bieten.

Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine elegante Beleuchtung in den Schubladen – ein durchdachtes Detail, das Funktionalität und Design perfekt verbindet.

Das großzügige Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Eine freistehende Badewanne, eine separate Dusche sowie der direkte Zugang vom Schlafzimmer sorgen für ein komfortables und exklusives Wohngefühl.

Es steht zudem ein zweites Bad zur Verfügung, welches ebenfalls frisch eingebaut wurde.

Der Flur mit praktischen Einbauschränken bietet viel Stauraum und sorgt für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das Gebäude wurde 1992 erbaut und verfügt über eine Gasheizung mit Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Abstellraum
- mehrere Balkone mit schönem Ausblick

Highlights der Wohnung:

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3,30 m Deckenhöhe
- Erstbezug nach Sanierung
- Neue Vinylböden in Holzoptik
- Kamin / Holzofen im Wohnzimmer
- 3 Balkone
- Großes Badezimmer mit freistehender Badewanne & Dusche
- Zugang zum Bad vom Schlafzimmer
- zweites Badezimmer - neu eingebaut
- Moderne Küche mit beleuchteten Schubladen

- Fußbodenheizung
- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Abstellraum

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Wohncharakter suchen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie überzeugen können.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- 120qm
- 1992
- Gasheizung inkl. Fußboden Heizung
- 3,30m hohe Decken
- Holzofen / Kamin im Wohnzimmer
- Moderne Küche mit Beleuchtung in den Schubladen
- Neue Vinyl Holzoptik Böden
- Abstellraum, welcher bei Bedarf in ein zusätzliches zweites Badezimmer umgebaut werden kann
- Großes Bad mit freistehender Badewanne und Dusche

Zugang aus dem Schlafzimmer

- 3x Balkone
- Flur mit praktischen Einbauschränken
- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- Keller

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Bietigheim-Bissingen, in der Freiburger Straße 57. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und weitere Angebote des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Bietigheimer Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, zahlreichen Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine besonders hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über den Bahnhof Bietigheim-Bissingen besteht eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die Städte

Ludwigsburg und Stuttgart sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen für eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung viele Möglichkeiten. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, Grünanlagen sowie die Nähe zum Enztal und Neckartal laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



zweites neues Bad