

Exposé

Wohnung in Olching

Privatverkauf: Elegante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bietigheim-Bissingen



Objekt-Nr. OM-445204

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
R. Y.

74321 Olching
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive, derzeit leerstehende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bietigheim-Bissingen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zwei Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum, ein Fahrradraum sowie ein Garten zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung mit edlem Parkett- und Fliesenboden schafft ein stilvolles und modernes Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 modernisiert und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

ca. 75 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Kernsanierung im Jahr 2018

Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden

Küche, Flur und Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen

Einbauküche vorhanden

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Zwei Balkone – jeweils zur Süd- und Nordseite ausgerichtet

Sehr helle Räume und durchdachter Grundriss (keine Durchgangszimmer)

Ruhige Lage in einer wenig befahrenen Anwohnerstraße

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Gemeinschaftlicher Waschraum, Fahrradraum und Garten

Stellplatz hinter dem Haus exklusiv für Anwohner

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in der Zeppelinstraße 27 in Bietigheim-Bissingen und vereint ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Bahnhof ist nur etwa 1 km entfernt, ca. 10–15 Gehminuten, und bietet eine direkte Anbindung an die S-Bahn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten ein hohes Maß an Komfort im Alltag.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der zentralen Verkehrsachsen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden und macht die Lage besonders für Berufspendler äußerst attraktiv.

Ein besonderes Highlight ist das vielfältige Freizeit- und Erholungsangebot: Zahlreiche Grünanlagen, Parks und Spazierwege sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten ideale Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

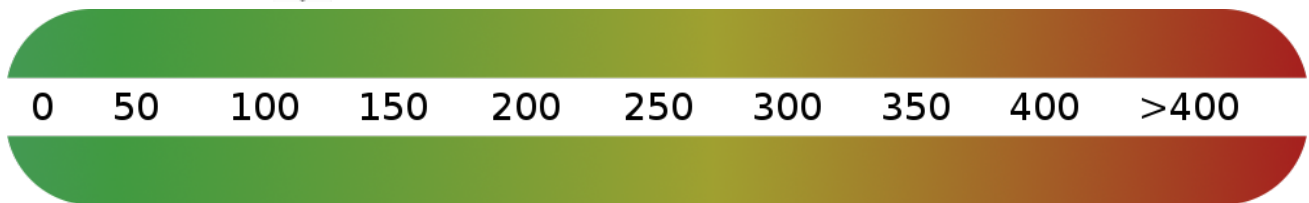
Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre gelungene Kombination aus urbaner Nähe, hoher Lebensqualität und naturnahem Wohnen – ein Standort, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger gleichermaßen begeistert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kueche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

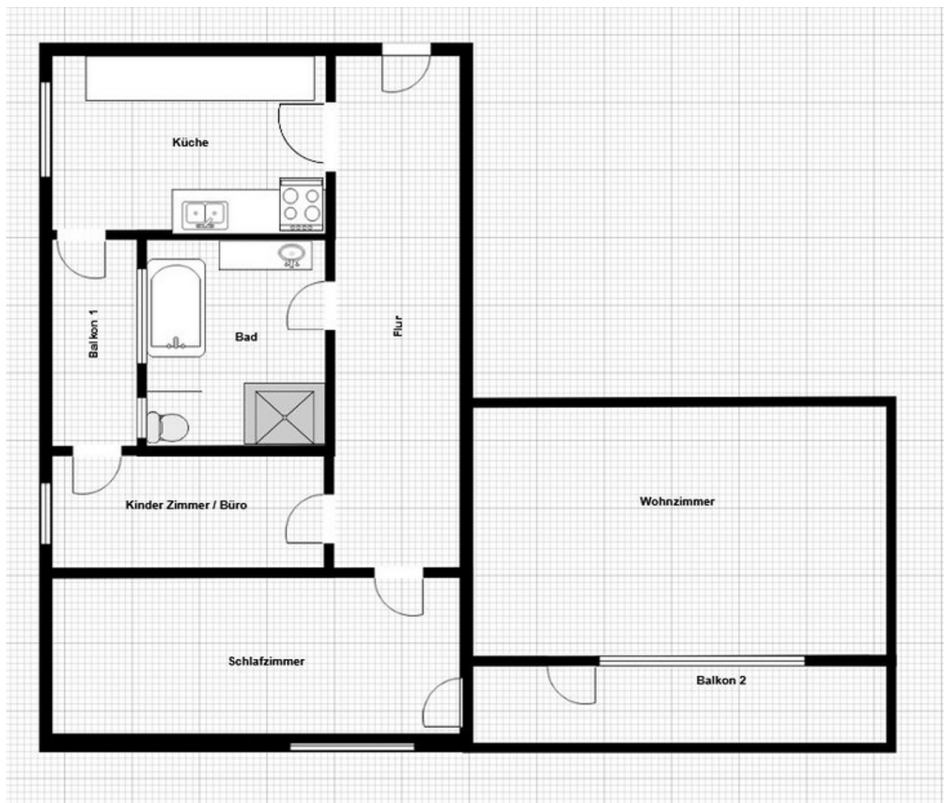


Haus



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss