

Exposé

Wohnung in Bietigheim-Bissingen

Großzügige, gepflegte 1,5 Zimmerwohnung inkl. PKW-Stellplatz in Bietigheim-Bissingen



Objekt-Nr. OM-456517

Wohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer Eigentumswohnung

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,35 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 1,5 Zimmer-Wohnung im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Buch überzeugt durch ihren vielseitigen Charakter und eignet sich sowohl als solide Kapitalanlage als auch als gemütliches Zuhause für Eigennutzer.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Von hier genießen Sie einen weiten Blick über die Umgebung und können den Außenbereich ideal als zusätzlichen Aufenthaltsort nutzen.

Neben dem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über eine gemütliche Schlafnische, eine separate Küche, die genügend Raum für einen Essplatz bietet und ein Duschbad. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang. Darüber hinaus bietet ein praktisches Kellerabteil weiteren Stauraum. Ein PKW-Außenstellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Vielzahl von Modernisierungsmaßnahmen wurden vorgenommen. In der Wohnung sind 3-fach isolierverglaste Kunststoffenster verbaut. Im Jahr 2021 wurde die Wohnungseingangstür durch eine moderne Brandschutztür ersetzt, 2024 die Außenfassade des Gebäudes saniert, das Parkdeck der Außenstellplätze erneuert und 2025 die gesamte Grünanlage vor dem Haus, einschließlich Spielplätze und Mülleimeranlagen modernisiert.

Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme. Das monatliche Hausgeld beträgt insgesamt 272,00 €. Ein Hausmeisterservice ist im Hausgeld mit inbegriffen.

Besonders attraktiv wird die Immobilie durch große Grünflächen rund um das Haus. Die Wohnung liegt in einer Sackgasse und ist damit sehr ruhig gelegen.

Ausstattung

- 4. Obergeschoss mit Aufzug
- Überdachter Balkon mit Weitblick
- Außenstellplatz in unmittelbarer Nähe
- Eigener Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Sofort verfügbar!!!

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Das Buchzentrum ist nur etwa 500 Meter entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken, Friseuren sowie weiteren Dienstleistern für den täglichen Bedarf. Die kurzen Wege sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit und machen den Standort besonders attraktiv.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage. Gute Voraussetzungen für Pendler bietet die Bundesstraße B27 sowie die Autobahnanschlüsse in Richtung Stuttgart und Heilbronn, welche schnell erreichbar sind. Gleichzeitig gelangen Sie auch zügig in die Innenstadt von Bietigheim-Bissingen. Den Bietigheimer Bahnhof erreichen Sie in nur 10-12 Minuten zu Fuß.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und der praktischen Verkehrsanbindung macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Überdachter Balkon



Blick aus der Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad/WC

Exposé - Galerie



Bad/WC



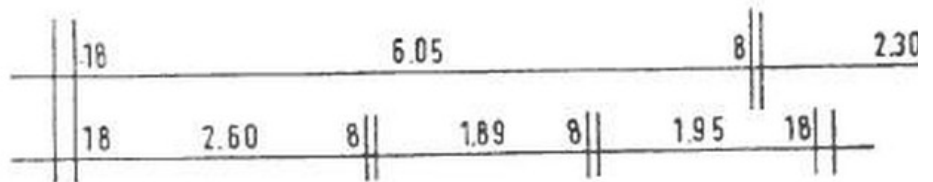
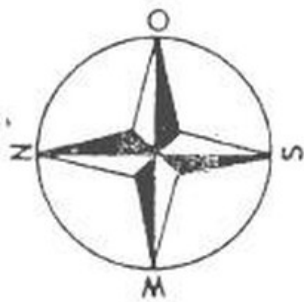
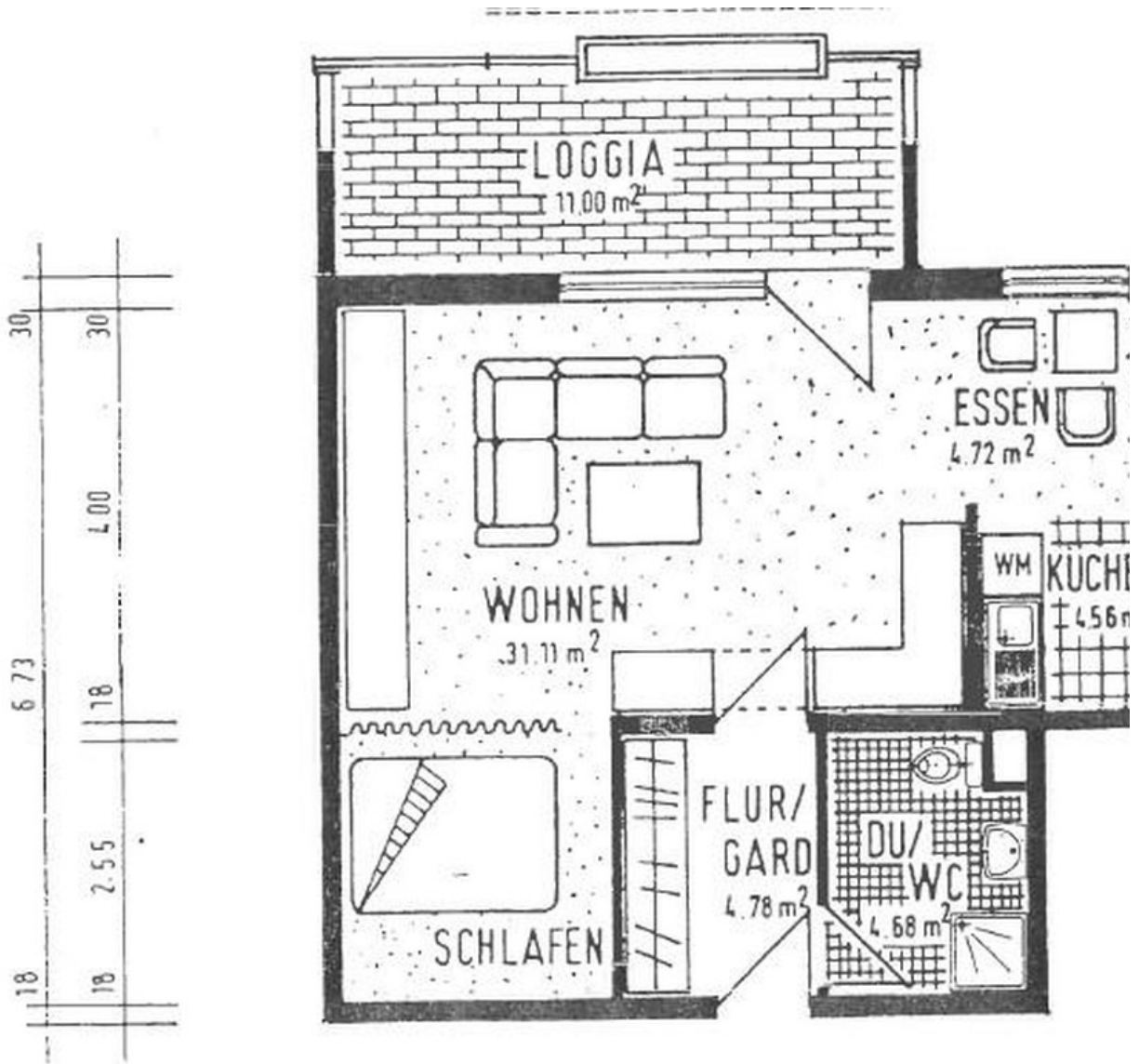
Zufahrt

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss