

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schwieberdingen Attraktive 3,5-Zimmer Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-461603**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **390.000 €**

71701 Schwieberdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	245 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet erwartet Sie diese attraktive und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2005. Im Erdgeschoss eines gepflegten 12-Familienhauses gelegen, bietet sie auf ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch eine großzügige Diele, die ein angenehmes Raumgefühl vermittelt und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Hochwertige Laminat- und Fliesenböden sowie eine funktionale Einbauküche mit praktischer Abstellkammer schaffen ein rundum stimmiges Wohnambiente. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront, die zu jeder Jahreszeit für ein offenes und einladendes Raumgefühl sorgt.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südterrasse mit angrenzendem, ca. 60 m<sup>2</sup> großen Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und für gesellige Stunden im Freien.

Die gepflegte Wohnanlage wird durch einen zuverlässigen Hausmeisterservice ergänzt, der Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden und macht dieses attraktive Angebot komplett.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

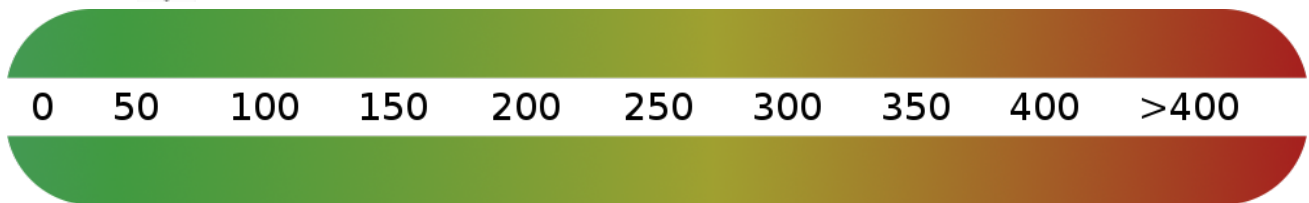
Schwieberdingen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Landkreis Ludwigsburg und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an Stuttgart und Ludwigsburg. Die naturnahe Umgebung, kurze Wege im Alltag und die hohe Lebensqualität machen den Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



unverbindliche Bildillustration, Grundriss nicht maßstabsgetreu