

Exposé

Terrassenwohnung in Bietigheim-Bissingen

Rarität: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-462735**

Terrassenwohnung

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Andrei Manzat

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

RARITÄT: Gartenwohnung mit Hausgefühl – Wohnen auf höchstem Niveau in Top-Lage

Ankommen, wohlfühlen, bleiben.

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein Wohngefühl, das sonst nur ein Haus vermittelt – kombiniert mit dem Komfort eines modernen Neubaus.

Das Highlight:

Ein ca. 180 m² großer, sonniger Südwest-Garten, der Ihnen Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität schenkt – mitten in begehrter Lage von Bietigheim-Bissingen.

Ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles

- Großzügiger Grundriss mit vielseitig nutzbaren Räumen
- Perfekt für Homeoffice, Gäste oder Kinderzimmer
- Eigener Garten als Rückzugsort, Spielbereich oder Outdoor-Living
- Ruhiges, gepflegtes und grünes Wohnumfeld

Hier genießen Sie Freiraum und Flexibilität – ganz nach Ihrem Lebensstil.

Hochwertige Ausstattung für modernes Wohnen

- Lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster
- Direkter Zugang zum Garten aus allen Zimmern
- Echtholz-Parkett & Fußbodenheizung
- Zwei stilvolle Bäder mit bodengleichen Duschen
- Elektrische Rollläden & moderne Technik
- Barrierefrei mit Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz 25.000€
- Küche nicht im Angebot enthalten, kann ggf. übernommen werden

Jetzt handeln – seltene Gelegenheit

Immobilien mit dieser Kombination aus Privatgarten, moderner Ausstattung und Lage sind stark gefragt und nur selten am Markt.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Kapitalnachweises vergeben werden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin und erleben Sie dieses besondere Zuhause selbst.

Ausstattung

Wohnkomfort

- Fußbodenheizung in allen Räumen für gleichmäßige Wärme
- Edles Landhausdielen-Echtholz-Parkett
- Bodentiefe, dreifach verglaste Echtholz-Fenster (abschließbar)

- Große Fensterfront zur Südseite mit Blick in den Garten
- Direkter Zugang zum Garten aus allen vier Zimmern

Moderne Haustechnik

- Individuell steuerbare, digitale Raumthermostate
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaser- oder Kabel-Internetanschlüsse in jedem Zimmer
- Video-Gegensprechanlage
- Paketbox MyRenz für sichere Zustellungen

Bäder & Ausstattung

- Stilvolle Bäder inkl. Waschtischunterschränke mit großzügigem Stauraum
- Hochwertige Materialien und moderne Sanitärinstallationen

Gebäude & Gemeinschaft

- Barrierefreier Zugang dank Aufzug
- Besucherparkplätze direkt vor dem Haus

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zentral & hervorragend angebunden

- modernes, gut erschlossenes Neubaugebiet
- Innenstadt Bietigheim-Bissingen schnell erreichbar
- Bahnhof fußläufig – ideale Verbindung nach Stuttgart, Ludwigsburg und Heilbronn
- A81 in wenigen Minuten erreichbar
- Top Einkaufsmöglichkeiten: ca. 7 Minuten zu IKEA und zum Breuningerland Ludwigsburg

Ruhig wohnen und gleichzeitig maximal flexibel bleiben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



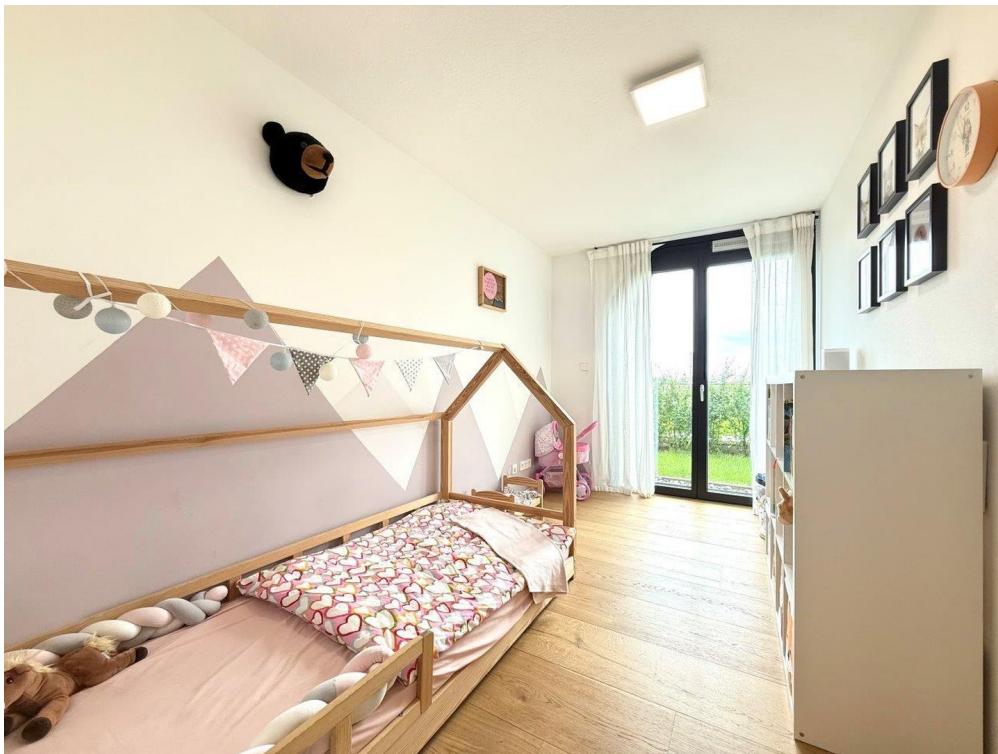
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

