

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

### Eigentumswohnung in Metzingen mit TOP Lage



Objekt-Nr. OM-463401

#### Wohnung

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Clemens Ulman / Ulrike Dürr

72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese attraktive Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 102 m<sup>2</sup> großzügigen Wohnraum mit durchdachtem Grundriss – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf komfortables und ruhiges Wohnen legen.

### Raumaufteilung

Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich, der durch die Dachgeschosslage von viel natürlichem Licht profitiert und direkten Zugang zur großen Terrasse bietet – perfekt für entspannte Abende und gemütliche Frühstücke unter freiem Himmel. Die ausgestattete Küche mit hochwertiger Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Für Rückzug sorgen ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein separates Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lässt. Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC – so wird es morgens nie eng.

### Extras & Ausstattung

- Oberste Etage – keine Nachbarn über sich, mehr Ruhe und Privatsphäre
- Große Terrasse mit Ausblick
- Anteil am Gemeinschaftsgarten – Ihr grünes Stück Erholung direkt vor der Tür
- Anteil an der Gemeinschaftswaschküche
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gasheizung – zuverlässig und effizient

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Metzingen – bekannt als Outlethcity und gefragter Wohnstandort – bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und guter Anbindung an Reutlingen und Tübingen. Die Outlethcity erreichen Sie bequem in nur 6 Gehminuten. Natur und Freizeitwert der Schwäbischen Alb liegen ebenfalls direkt vor der Tür.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Essbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Separates Zimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eingangsbereich / Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer

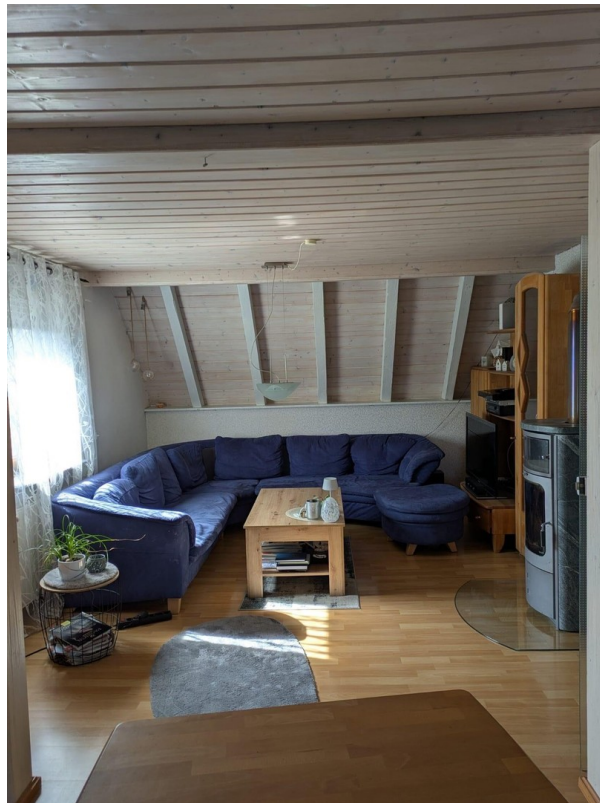


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafbereich