

Exposé

Wohnung in Bietigheim-Bissingen 3,5 Zimmer Wohnung in bester Lage



Objekt-Nr. OM-295416

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1961 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 8 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 74,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Höher als 5. OG |
| Hausgeld mtl. | 260 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche und sonnige Wohnung mit ca. 74 Quadratmeter Wohnfläche im OG eines Gebäudes mit Aufzug bietet Ihnen ein komfortables und praktisches Wohnerlebnis. Mit ihren großzügigen 3,5 Zimmern und der Möglichkeit zur Schaffung eines vierten kleinen Zimmers ist sie ideal für Familien, Paare oder auch als Kapitalanleger ein perfektes Objekt zum Vermieten.

Beim Betreten dieser Wohnung fällt sofort das geräumige Wohn – und Esszimmer auf, das viel Platz bietet, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Der Wohn -und Essbereich wurde im Jahre 2016 verbunden, durch die fachliche Entfernung der Wand.

Zwei Schlafzimmer und ein Nebenzimmer perfekt für die Familie geschnitten. Sie haben von beiden Balkonen einen herrlichen Ausblick in die belebte und auch ruhige Wohngegend.

Ein weiterer Pluspunkt ist das separate WC und Bad jeweils mit eigenen Fenstern ausgestattet. Der Schnitt dieser Wohnung wird sie begeistern.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Komfort und eine attraktive Lage schätzen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 komplett renoviert, siehe Bilder. Der hochwertige Mineral Putz an allen Wänden, gibt ein gewisses Wohlbefinden. Das Haus ist von außen sehr gut gedämmt, nicht nur deswegen, auch durch die überall verbauten Kunststofffenstern lassen sich die niedrigen Nebenkosten sehr gut erklären. Die Nebenkosten (Warmwasser Heizung „Fernwärme“, Hausmeisterservice, Versicherungen, Aufzug sowie Gemeinschaftskosten) betragen für eine Familie, ohne Rücklagen (80€) nur etwa 180 Euro im Monat.

Das Haus an sich wird über die Bietigheimer Wohnbau verwaltet, z.B. wurde das Dach neulich erneuert. Auch der Aufzug wurde instandgesetzt. Der Gartenbereich wird stets mit grünen Pflanzen bepflanzt.

Ausstattung

- separates WC
- Kunststofffenster in jedem Zimmer (2023 wurden die letzten Fenster erneuert)
- Badewanne
- 2 Balkone
- abgeschlossener, großer Kellerraum
- zusätzlicher Abstellraum am Südbalkon
- Eine moderne Einbauküche von 2016
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Stufenloser Zugang vom Aufzug zur Wohnung mit einem hellen Flur vor der Haustür
- Gemeinschaftlicher Fahrradstellplatz

Ausstattung

2016 Renoviert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage ist für das Wohlbefinden sehr entscheidend.

Die Wohnung liegt im ruhigen Ortsteil Buch. Nah am Feldrand und dennoch in belebter Gegend. In Laufnähe ist alles Mögliche sehr leicht und zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung „Umkreis wenige Meter“ finden Sie einige

Supermärkte, Eiscafés, Bäckereien, Bars, Restaurant, Kiosk, Apotheke, Fitnesscenter, Kindergärten, Friseure, Tanzschule, Ärzte, Physiotherapeuten, Bushaltestellen und 5 Minuten zu Fuß zum Bahnhof.

Insgesamt ist die Lage eine begehrte Wohnadresse in Bietigheim-Bissingen, die eine hohe Lebensqualität und Wohnkomfort verspricht.

Die A81 und Breuningerland / IKEA erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Bitte nur über Mail Adresse kontaktieren aufgrund der hohen Nachfrage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

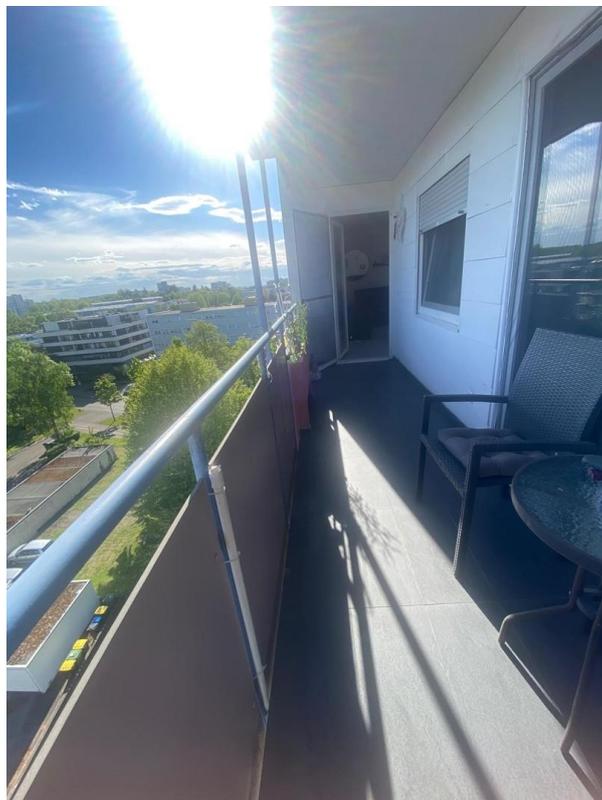
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 178,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

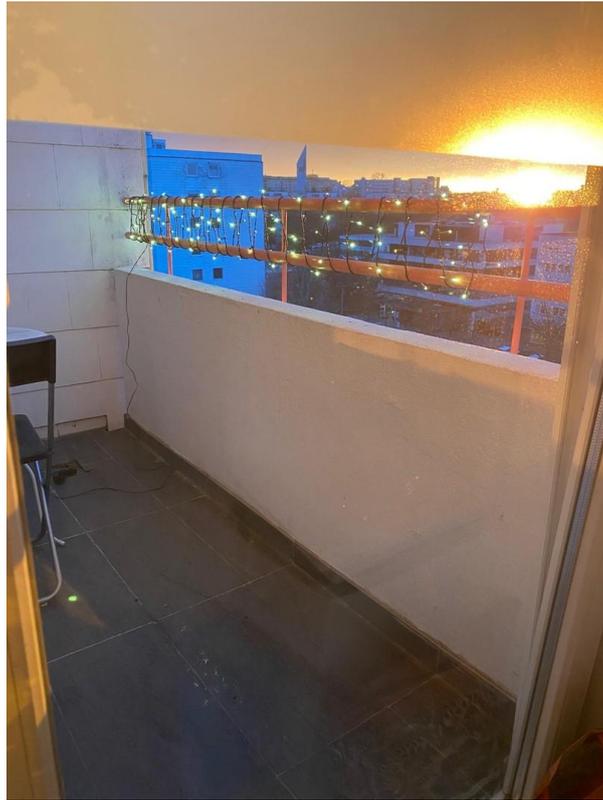


4. Nebenzimmer

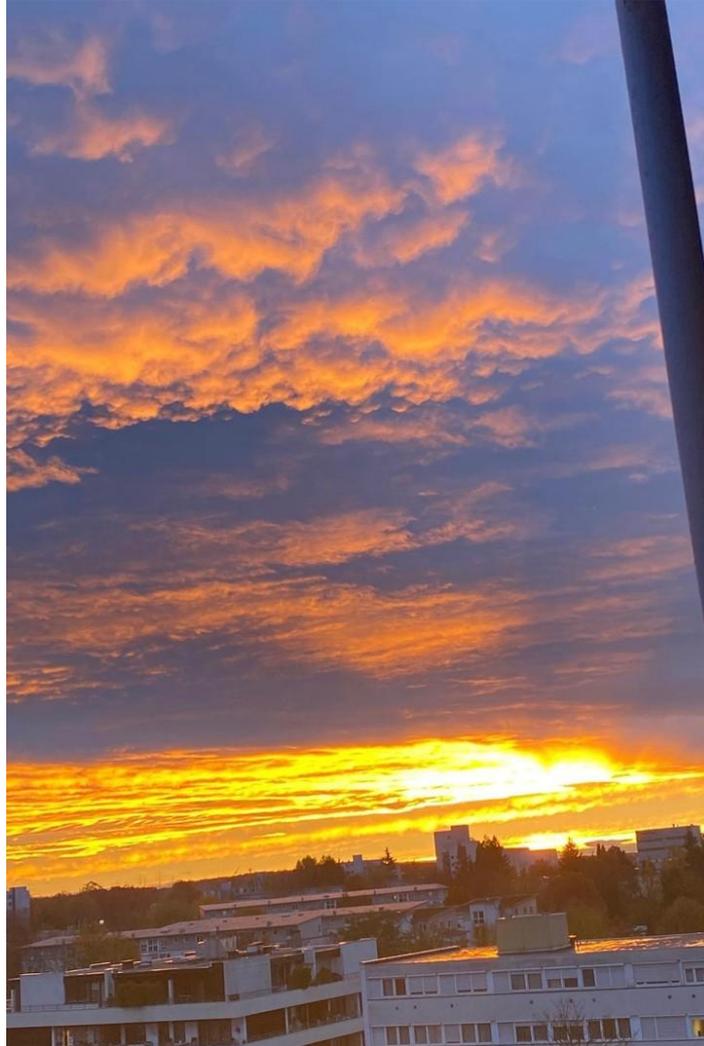


Eingangsbereich

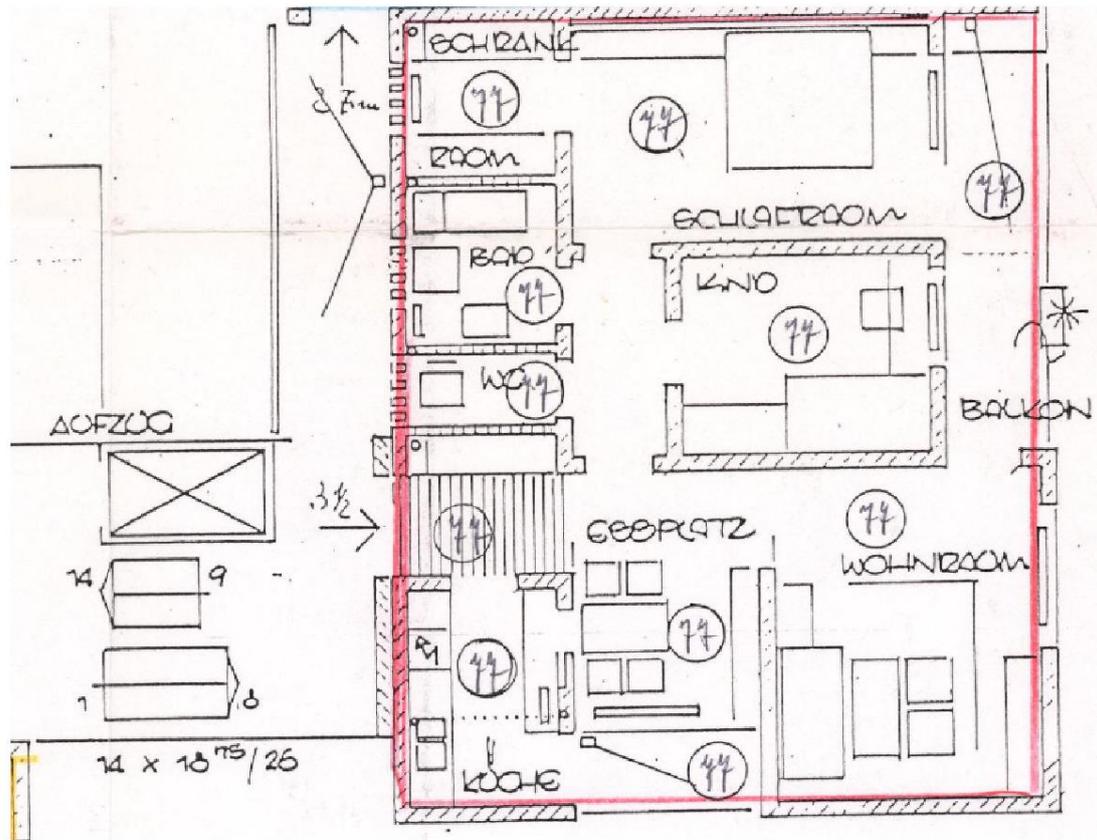
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

