

# Exposé

## Wohnung in Bietigheim-Bissingen

**Lugstrasse: 3,5 ZKB, großer Balkon, EBK, 2 Bäder, ca. 125 qm**



Objekt-Nr. **OM-139774**

### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

74321 Bietigheim-Bissingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schönste Aussicht über Bietigheim-Bissingen - Diese attraktive, schön geschnittene Wohnung in der ersten Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung und einem sehr großen Balkon mit Süd-West Ausrichtung aus. Eine Grill-Ecke komplettiert das Wohnglück. Zu der Wohnung gehören ein sehr großes Ess-Wohnzimmer und zwei separate Schlafzimmer. Das Highlight im Wohnzimmer ist ein Marmorkamin. Weiterhin gibt es ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Im Haus gibt es noch eine Gemeinschaftssauna. Es stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung und ein eigener Fahrradkeller. Weiterhin gibt es einen Waschraum. Die Wohnung kann ab dem 1.10.2024 bezogen werden.

Neue Einbauküche (2023).

## Ausstattung

neue Einbauküche (2023), neuer Parkettboden (2020), große Glasfenster, Balkon mit Markise, elektronische Jalousie, voll ausgestattete Küche, Waschküche, Sauna, eigener Keller, Fahrradkeller.

TG-Stellplätze 2\*45 Euro

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

lug45@gmx.de

## Lage

Die Wohnung liegt auf der "Lug" in Bietigheim-Bissingen. In wenigen Schritten sind Sie bereits in der Natur und in den Weinbergen. Genauso schnell sind Sie in der historischen Altstadt von Bi-Bi. Die Straße ist absolut ruhig und Sie können mit geöffneten Fenster schlafen. Die Aussicht über Bi-Bi ist unverbaubar. Sämtliche Infrastruktur ist fuß-läufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Riesen-Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Südansicht



Ostansicht

# Exposé - Galerie



schöne Aussicht



Balkon in Süd-West Ausrichtung

# Exposé - Galerie



wunderschöne Aussicht



Sauna und Fitness

# Exposé - Galerie



viel grün



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästebad



Marmor-Kamin



# Exposé - Galerie



große Badewanne



Romantik am Kamin

# Exposé - Galerie

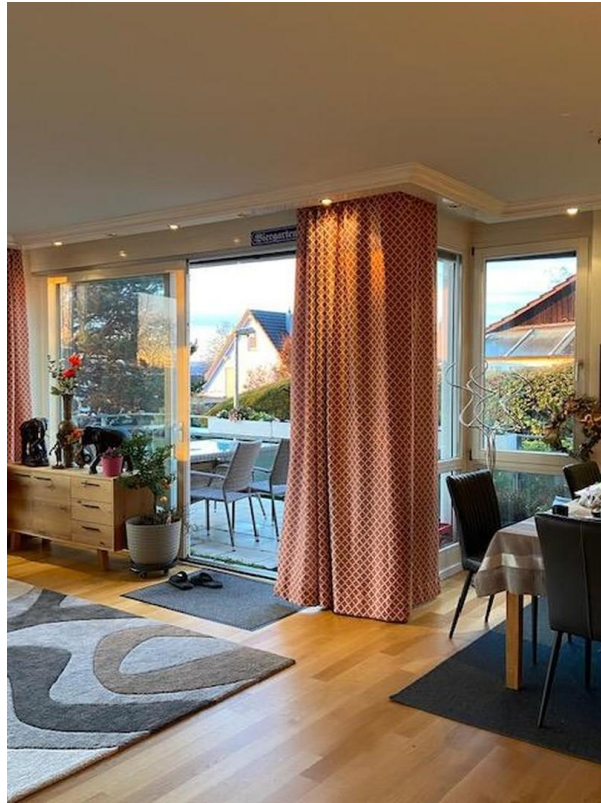


neuer Parkettboden



Aussicht Süd-West

# Exposé - Galerie

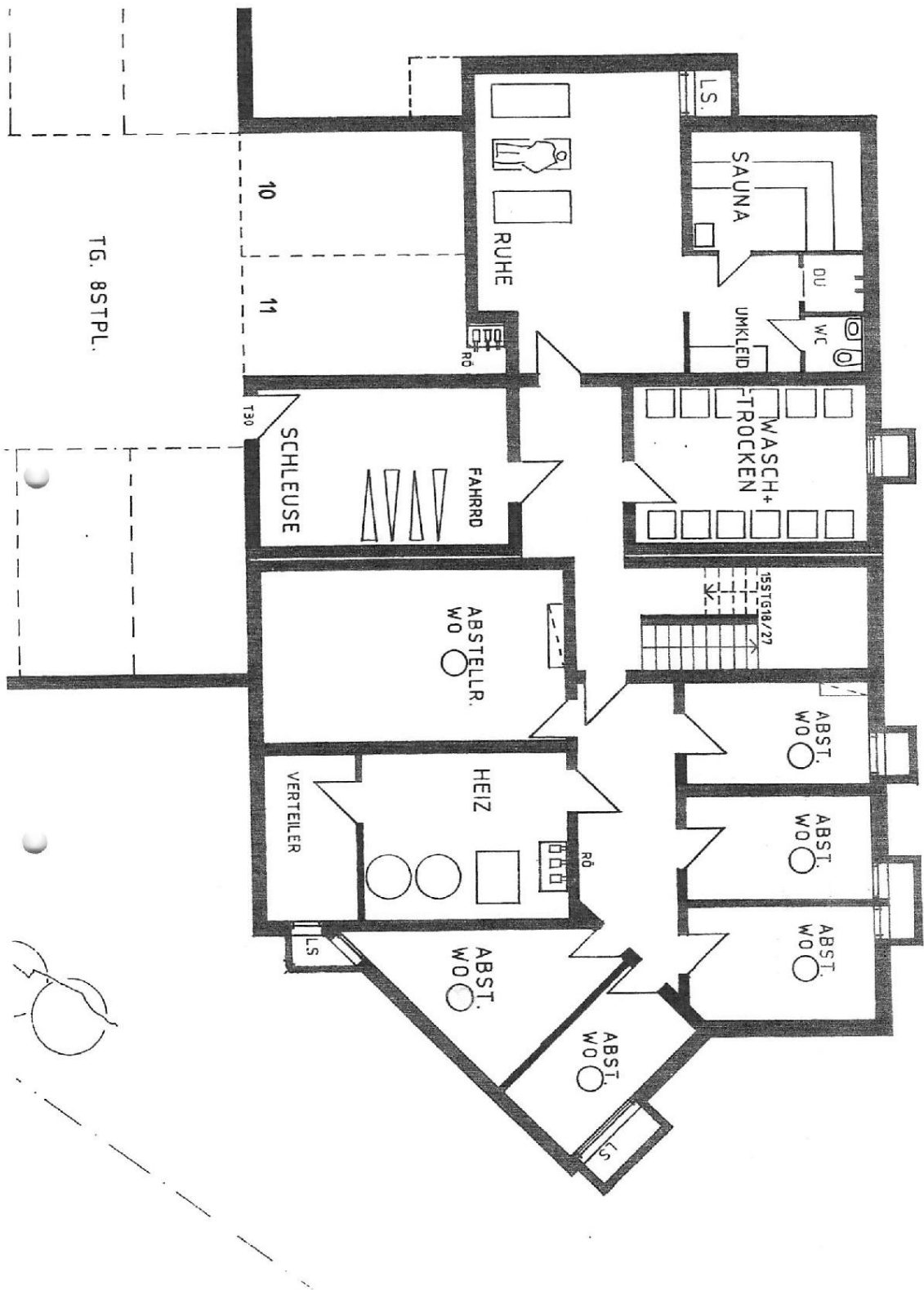


Essbereich



große Terasse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

