

Exposé

Wohnung in Bietigheim-Bissingen

Im Grünen wohnen-arbeiten im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-248988**

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

74321 Bietigheim-Bissingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- architektonisch anspruchsvolles und gepflegtes MFH mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage
- Sehr gute Infrastruktur am Standort
- direkt am Landschaftsschutzgebiet
- Großzügige Glasflächen
- Hochwertige Fliesenböden und Vinylböden
- saniert 2023
- teilmöbliert
- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Bad

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m² Wohnfläche und verteilt sich auf 2,5 Zimmer im 1. OG eines MFH mit 10 Parteien und präsentiert sich hell und freundlich. Die neue Wohnküche in trendigem Schwarz ist mit allen Elektrogeräten (Kühl-Gefrierschrank, Backofen mit Dampffunktion, Spülmaschine, Induktionskochfeld) ausgestattet und bietet darüber hinaus viel Platz für einen Esstisch. Der gesamte Wohnbereich wurde mit einem Vinyl-Parkettboden in Eichenholzoptik ausgestattet.

Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im Badezimmer. Das aufwendig modernisierte Badezimmer mit Dusche, wurde mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen und neuen Badobjekten ausgestattet.

Balkon mit elektrischer Markise nach Süd-West ausgerichtet.

Das Schlafzimmer verfügt über einen hochwertigen Einbaukleiderschrank, der sehr viel Stauraum bietet.

Die Wohnung wurde 2023 umfangreich saniert und modernisiert. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz von dem Sie trockenen Fußes in die Wohnung gelangen. Des Weiteren stehen Ihnen ein Kellerraum und in gemeinschaftlicher Nutzung eine Waschküche, ein Trocken- und Fahrradraum im Untergeschoss des Hauses zur Verfügung.

2 weitere PKW-Stellplätze stehen der Allgemeinheit zur Verfügung .

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geeignet für Single od. Paare

Lage

Die moderne Wohnung liegt in Bietigheim-Bissingen im Stadtteil Bissingen in einer ruhigen Sackgasse unmittelbar gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet Enzauen entlang des Flußes Enz, das unter anderem die beiden Stadtteile Bietigheim und Bissingen durch Rad- und Laufwege verbindet. Die Enzauen laden sportlichen Aktivitäten ein und das Hallenbad ist fußläufig gleich um die Ecke. Die Verkehrsanbindung ist vorzüglich mit S-Bahnanschluss und B27.

Bietigheim selbst verfügt über eine vorbildliche Infrastruktur.

Der Ortskern von Bissingen ist zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Hier findet man sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Lebensmittelgeschäften, Apotheken, Ärzte, Banken und Großteil der Ämter der Stadt Bietigheim-Bissingen, insbesondere das Bürgerbüro. Neben Kindergärten, Haupt- und Realschule, sowie des Gymnasiums im Ellental, sind alle schulischen Einrichtungen vorhanden. Auch das Sport- und Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen. ÖPNV fußläufig in nur ca. 3 Minuten vom Haus erreichbar, der in wenigen Minuten den Bahnhof Bietigheim erreicht. Von dort hat man Anschluss mit der S-Bahn nach Ludwigsburg in ca. 10 Minuten und nach Stuttgart in ca. 25 Minuten. Den Flughafen Stuttgart erreicht man in ca. 45 Minuten. Auch der S-Bahnhof Bietigheim-Ellental ist, mit dem Auto, in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Von hier aus erreichen Sie Pforzheim/Karlsruhe. Durch die Umgehungsstraße von Bissingen Richtung Ludwigsburg führend gelangt man an die Autobahn A 81 –Anschlussstelle Ludwigsburg-Nord in ca. 8 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



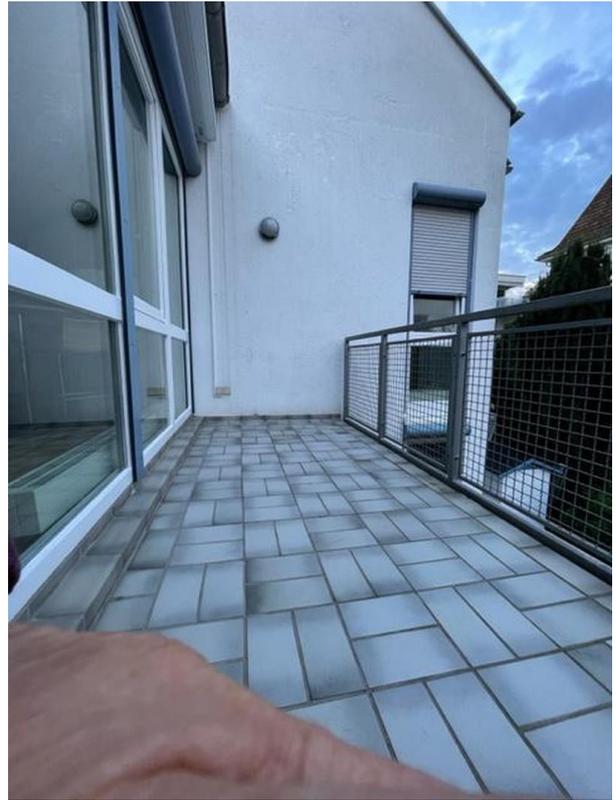
Beispielfoto

Badausstattung

Exposé - Galerie



Bad



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

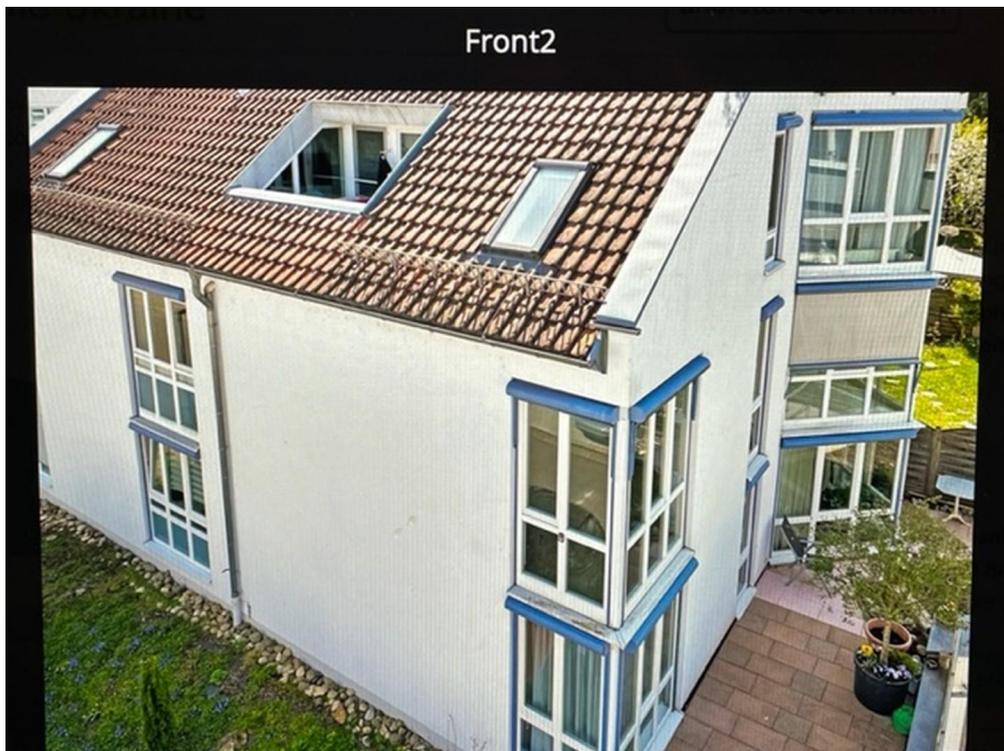


Kleiderschrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



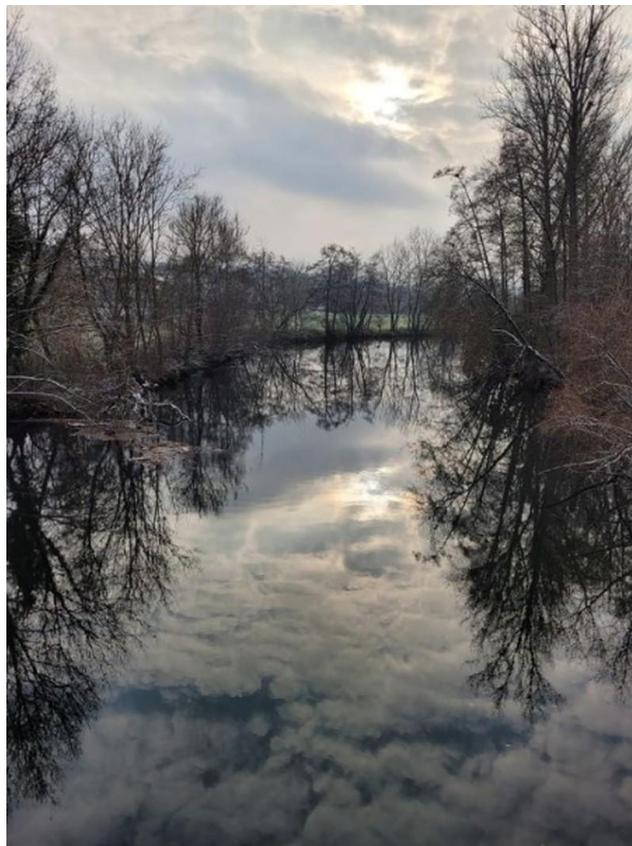
Wohnzimmer



Front2

Außenansicht

Exposé - Galerie



Enzaunen Landschaft

Exposé - Grundrisse

