

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

### 3,5 Zimmer Wohnung Kronenpassage Metzingen



Objekt-Nr. OM-262941

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Stuttgarterstrasse 17  
72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,21 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Kronenpassage, mitten im Herzen der Outlet-City Metzingen, liegt diese sehr schöne, helle 3,5 Zimmer-Wohnung in der obersten Etage. Ideal für Paare oder auch Singles.

„Nicht von der Stange und kein 08/15, sondern mit vielen liebevollen Details ausstatten“, so muss wohl der Architekt gedacht haben, als er die Wohnung entwarf.

Die Raumaufteilung wird durch hochwertige Glastüren als besonders angenehm empfunden. Die Wohnung erhält so noch mehr Raum und natürliches Außenlicht. In die Decke eingebaute Lichtspots erhellen die Räume, im Wohnzimmer sind dimmbare Lichtspots zusätzlich nach oben ausgerichtet. In Kombination mit der weißen Balkendecke entsteht so ein zusätzliches Raumvolumen und eine besonders angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist komplett ausgestattet, platzsparend integriert und mit einer Glas-Schiebetüre versehen. Keine offene Küchentür ist hier im Weg.

Das Bad überrascht mit einer großen gemauerten Dusche und einem großen elektrischen Dachfenster, das ebenfalls sehr viel Licht einlässt. Zusätzlich befindet sich im Bad der Anschluss für die Waschmaschine.

Das Schlafzimmer, wie auch das Arbeits- und Kinderzimmer sind zur Metzinger Fußgängerzone ausgerichtet. Im Schlafzimmer befindet sich eine ausziehbare Deckenleiter, um in den oberen Dachstock zu gelangen. Hier gibt es zusätzlichen Stauraum für Allerlei, Winter-Sommer-Kleidung oder einfach für Dinge, an denen man besonders hängt.

Der Bodenbelag besteht aus hellem, pflegeleichtem Laminat, im Bad und Küche sind Fliesen verlegt.

Ein großer, teilweise überdachter und nach Süden ausgerichteter Balkon, ein Kellerraum und ein Tiefgaragenparkplatz (+15.000 €) runden dieses besondere Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird frei zum 1.11.2024.

Privatverkauf. Es fällt derzeit keine Maklergebühr an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir koordinieren die Anfragen und Sie erhalten dann eine entsprechende Einladung zur Besichtigung. Bitte haben Sie Verständnis, dass für die Vergabe eines Besichtigungstermins vorab eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank notwendig ist. Senden Sie uns Ihre Finanzierungsbestätigung bitte über dieses Portal als pdf.

## Lage

Mitten in Metzingen. Shoppen mit Freunden wird so zum besonderen Erlebnis.

### **Infrastruktur:**

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

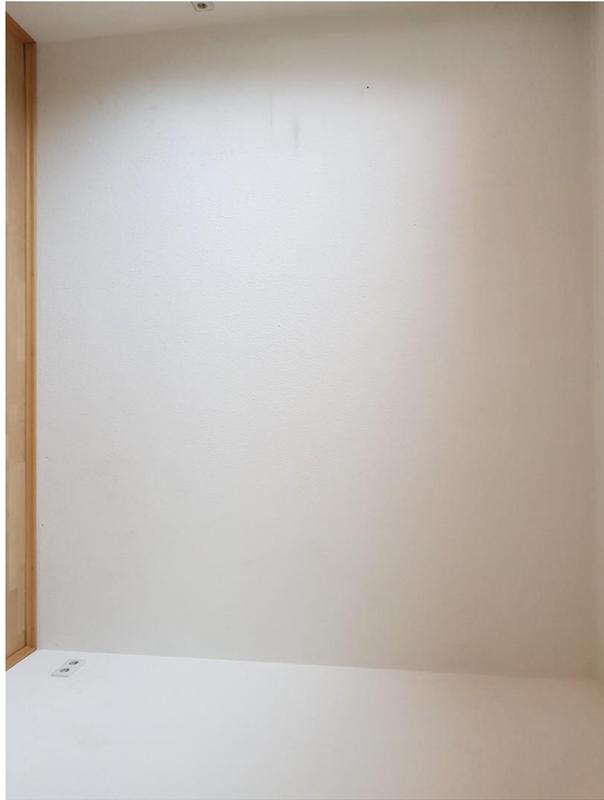
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



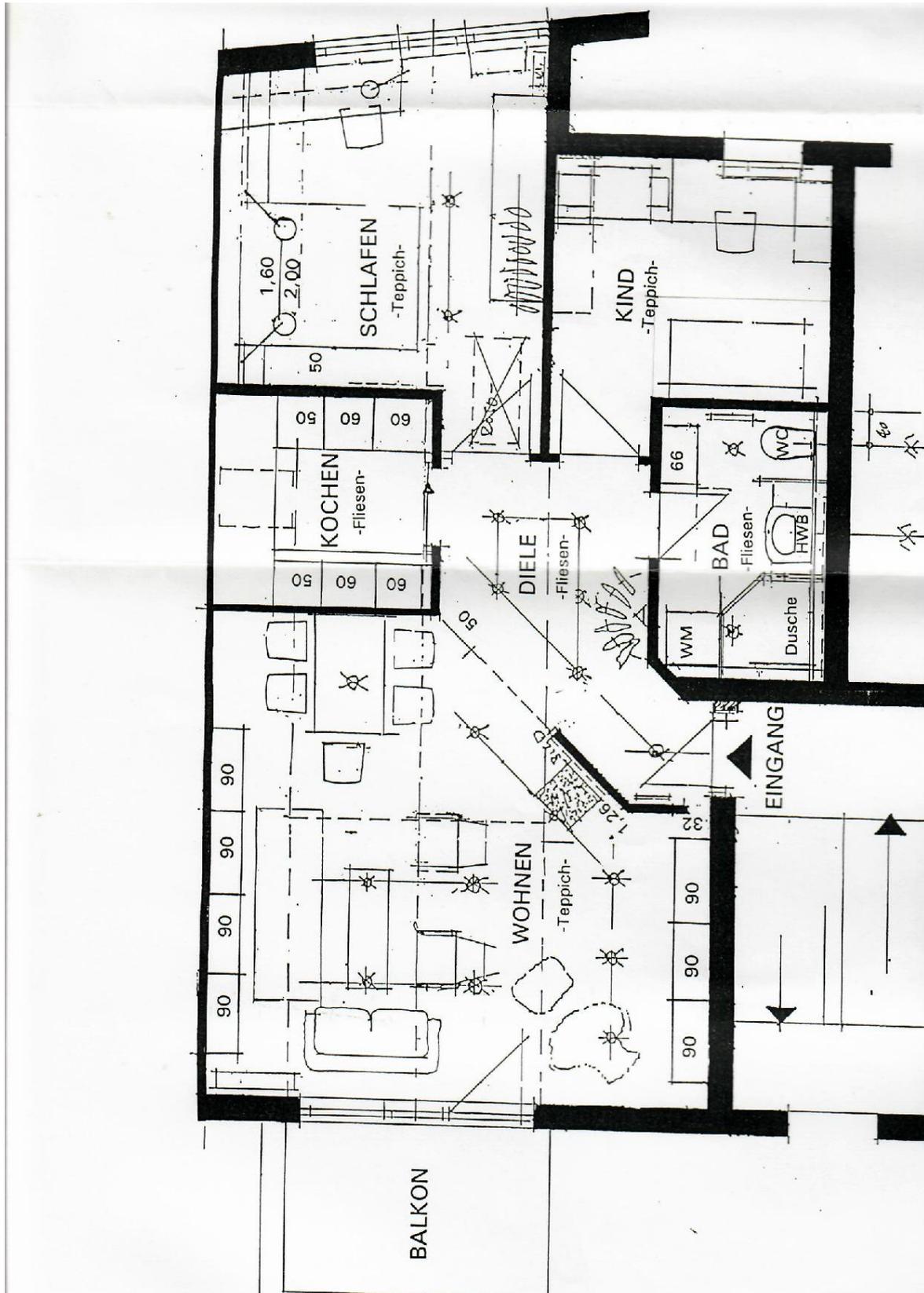
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

### 3,5 Zimmer Wohnung Kronenpassage Metzingen



Objekt-Nr. OM-262941

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Stuttgarterstrasse 17  
72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,21 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Kronenpassage, mitten im Herzen der Outlet-City Metzingen, liegt diese sehr schöne, helle 3,5 Zimmer-Wohnung in der obersten Etage. Ideal für Paare oder auch Singles.

„Nicht von der Stange und kein 08/15, sondern mit vielen liebevollen Details ausstatten“, so muss wohl der Architekt gedacht haben, als er die Wohnung entwarf.

Die Raumaufteilung wird durch hochwertige Glastüren als besonders angenehm empfunden. Die Wohnung erhält so noch mehr Raum und natürliches Außenlicht. In die Decke eingebaute Lichtspots erhellen die Räume, im Wohnzimmer sind dimmbare Lichtspots zusätzlich nach oben ausgerichtet. In Kombination mit der weißen Balkendecke entsteht so ein zusätzliches Raumvolumen und eine besonders angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist komplett ausgestattet, platzsparend integriert und mit einer Glas-Schiebetüre versehen. Keine offene Küchentür ist hier im Weg.

Das Bad überrascht mit einer großen gemauerten Dusche und einem großen elektrischen Dachfenster, das ebenfalls sehr viel Licht einlässt. Zusätzlich befindet sich im Bad der Anschluss für die Waschmaschine.

Das Schlafzimmer, wie auch das Arbeits- und Kinderzimmer sind zur Metzinger Fußgängerzone ausgerichtet. Im Schlafzimmer befindet sich eine ausziehbare Deckenleiter, um in den oberen Dachstock zu gelangen. Hier gibt es zusätzlichen Stauraum für Allerlei, Winter-Sommer-Kleidung oder einfach für Dinge, an denen man besonders hängt.

Der Bodenbelag besteht aus hellem, pflegeleichtem Laminat, im Bad und Küche sind Fliesen verlegt.

Ein großer, teilweise überdachter und nach Süden ausgerichteter Balkon, ein Kellerraum und ein Tiefgaragenparkplatz (+15.000 €) runden dieses besondere Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird frei zum 1.11.2024.

Privatverkauf. Es fällt derzeit keine Maklergebühr an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir koordinieren die Anfragen und Sie erhalten dann eine entsprechende Einladung zur Besichtigung. Bitte haben Sie Verständnis, dass für die Vergabe eines Besichtigungstermins vorab eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank notwendig ist. Senden Sie uns Ihre Finanzierungsbestätigung bitte über dieses Portal als pdf.

## Lage

Mitten in Metzingen. Shoppen mit Freunden wird so zum besonderen Erlebnis.

### **Infrastruktur:**

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

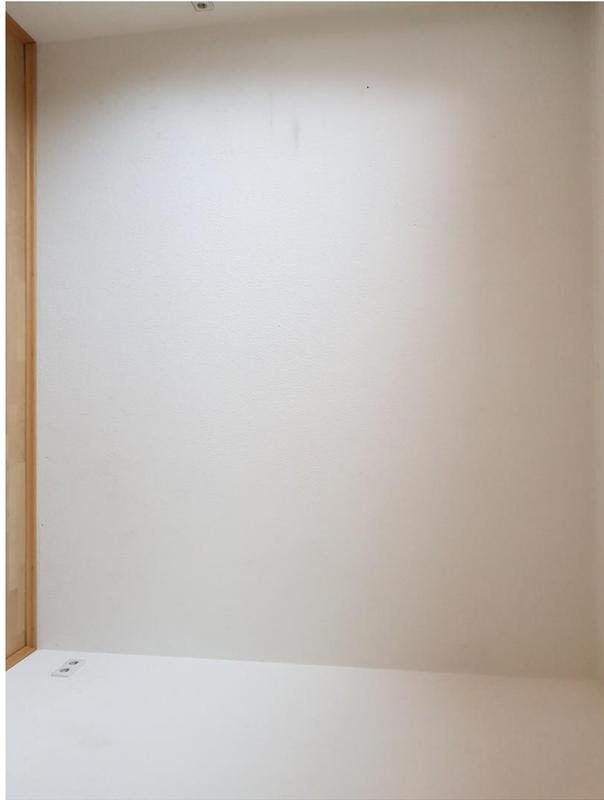
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

