

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schwetzingen

### Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit toller Loggia in Schwetzingen



Objekt-Nr. **OM-301415**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:  
Moritz Helmstädter

Siedlerstraße 74  
68723 Schwetzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia und Gartenanteil in Schwetzingen bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 70,00 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Zuhause. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss eines 1963 erbauten 3 - Parteienhaus.

Wenn Sie die Wohnung betreten, stehen Sie im großzügigen Flur, welcher direkt an das offene Wohnzimmer grenzt. Von dem Flur aus gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit Dusche. Die Loggia ist vom Wohnzimmer begehbar, hier ist Platz für einen Grill und eine Sitzgruppe, um die Stunden im Freien zu genießen.

Des Weiteren gibt es ein Kellerabteil sowie einen Gemeinschaftsgarten.

Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia und Gartenanteil ist somit ein attraktives Zuhause und bietet viele Annehmlichkeiten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend in Schwetzingen-Hirschacker.

In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S9 gut erreichbar.

Die belebte Innenstadt von Schwetzingen mit ihren charmanten Cafés, Restaurants und Boutiquen ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar, wo mit Spargel/ Weihnachtsmarkt und vielen Veranstaltungen in Kunst und Kultur ein lebendiges Stadterlebnis geboten wird.

Für den täglichen Bedarf bieten sich vielfältige Supermärkte und Geschäfte eine gute Mischung an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit aus, mit einem breiten Spektrum an Schulen und Kindergärten . Sportbegeisterte finden diverse Möglichkeiten in den nahegelegenen Sportvereinen und Fitnessstudios.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, mit Bushaltestellen und dem Bahnhof in 10 min. Entfernung. Die Autobahn A5 ist schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte Mannheim und Heidelberg und die Metropolregion Rhein-Neckar ermöglicht.

Insgesamt besticht die Lage dieser Wohnung durch ihre ruhige und dennoch relative zentrale Atmosphäre, die eine hohe Lebensqualität verspricht. Schwetzingen als Stadt bietet eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne, was die Region zu einem attraktiven Wohnort macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



WC



Washbecken Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Elektro-Unterverteilung

# Exposé - Grundrisse

