

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

### 3,5 Zimmer Wohnung Kronenpassage Metzingen



Objekt-Nr. **OM-311452**

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Stuttgarterstrasse 17  
72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,21 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# 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 vorteilhafte 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.

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

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 viel 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 runden dieses besondere Angebot ab.

Es ist kein Aufzug vorhanden, dadurch entstehen keine zusätzlichen Nebenkosten.

Die derzeitigen Mieter ziehen Anfang Oktober 2024 aus. Bitte haben Sie Verständnis, dass die Wohnung voraussichtlich erst ab 12. Oktober 2024 zu besichtigen ist.

Es handelt sich um eine Privatvermietung. Es fallen keine zusätzlichen Maklergebühren an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## 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



Arbeits- oder Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Bad: Waschmaschinenplatz



Bad: Große Dusche

# Exposé - Galerie



Bad: Elektrisches Deckenfenste



Bad: Waschbecken

# Exposé - Galerie



Stromsparende Spotbeleuchtung



Überdachter Süd-Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkondach

# Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Eingangsbereich Garderobe

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

