

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

### Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Garage in beliebter Wohnlage von Metzingen



Objekt-Nr. OM-312450

#### Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Denis Rudolf  
Mobil: 0179 2447064

72555 Metzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,93 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	334 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 3 Zimmer Wohnung mit Loggia und Einzelgarage in Metzingen (Neugreuth). Diese moderne Wohnung besticht durch ihre hellen Räumlichkeiten und die gemütliche Loggia.

Die Wohnung verfügt insgesamt über 66,93 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf die Loggia der Wohnung, der zum Wohlfühlen und entspannen einlädt. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer bieten ausreichend Platz und bestechen mit einer perfekten Raumgröße. Die Wohnküche, das modern ausgestattete Duschbad sowie das separate WC machen die Wohnung komplett und ergeben eine perfekte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses.

- Wohnküche mit Blick in den Vorgarten (ohne Einbauküche)
- Bodenbeläge: modernes Laminat und helle moderne Fliesen
- weiße moderne Innentüren
- Helles Duschbad mit moderner Ausstattung
- Separates WC
- Loggia mit Steinteppichboden
- Einzelgarage vorhanden
- Keller

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Neugreuth ist ein ruhiger und dennoch zentrumsnah gelegener Ortsteil von Metzingen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Metzingen-Neugreuth zu einem perfekten Ausgangspunkt: Dank seiner Nähe zur Autobahn sind Städte wie Stuttgart, Esslingen und Reutlingen schnell und bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie.

Metzingen-Neugreuth bietet mehrere Kindergärten und auch schulpflichtige Kinder haben einen kurzen Schulweg, da sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen in der Nähe zur Verfügung stehen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Loggia

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Separates WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

