

# Exposé

## Wohnung in Metzingen

**Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in einer ruhigen Lage von Metzingen \*PROVISIONSFREI\***



Objekt-Nr. OM-315256

### Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Denis Rudolf

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

Hier fühlen Sie sich direkt wohl, denn hier passt einfach alles:

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia mit Südwestausrichtung. Ausreichend Platz bietet auch das Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, das Sie entweder als Büro oder als Kinderzimmer nutzen können. Die Wohnküche, das modern ausgestattete Duschbad sowie das separate WC machen die Wohnung komplett und ergeben eine perfekte Raumaufteilung.

Die helle Wohnung verfügt insgesamt über ca. 67 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Zimmer. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Wohnhauses mit 8 Parteien.

- Wohnküche mit Blick in den Vorgarten (keine Einbauküche)
- Bodenbeläge: Modernes Laminat und helle moderne Fliesen
- Weiße, moderne Innentüren
- 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 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.

Fußläufig sind mehrere Kindergärten zu erreichen und auch schulpflichtige Kinder haben einen kurzen Schulweg, da sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen in der Nähe zur Verfügung stehen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Duschbad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Separates WC



Wohnküche



# Exposé - Galerie



Loggia mit Südwestausrichtung

# Exposé - Grundrisse

