

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwetzingen

Exklusive Eigentumswohnung mit Dachterrasse im Herzen Schwetzingens



Objekt-Nr. OM-324375

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	329 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wartet eine traumhaft schöne, hochwertig modernisierte Eigentumswohnung auf Sie. Sie verfügt über drei Zimmer, die sich auf 68 qm verteilen.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in das Büro/Kinderzimmer, das Schlafzimmer, das separate WC, das moderne Duschbad und das großzügige Ess- und Wohnzimmer. Dieses bietet Zugang zur maßgeschneiderten Einbauküche, welche mit nagelneuen hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Sie kann vom neuen Eigentümer übernommen werden. Die große Dachterrasse mit östlicher Ausrichtung ist ebenfalls vom Wohnzimmer zugänglich und bietet auch für größere Zusammenkünfte Platz. Das geräumige Bad mit Rainshower-Dusche lädt zu ausgiebiger Wellness nach stressigen Tagen ein. Ein modernes, separates WC rundet das sanitäre Angebot ab. Neben dem geräumigen und hellen 13 m² großen Schlafzimmer steht ein weiterer heller Raum als Büro oder Kinderzimmer zur Verfügung.

Ihr Auto parken Sie bequem auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz. Dieser ist im Angebotspreis bereits inklusive. Weitere Parkplätze gibt es ausreichend am Straßenrand der Immobilie.

Natürlich gehört weiterhin ein abschließbarer Kellerraum zur Wohnung.

Durch den Erstbezug nach umfangreicher und hochwertiger Modernisierung ist die Wohnung sofort bezugsbereit und erfordert keinerlei Renovierungsarbeiten. Selbst die Möbel können bei Bedarf übernommen werden.

Ausstattung

Bei der Ausstattung der Wohnung wurde auf hochwertige Materialien geachtet. Der gesamte Wohnbereich ist mit Eichenparkett ausgelegt, die Bäder mit hochwertigen Fliesen in Betonoptik. Armaturen der Bäder sowie die Elektrogeräte der Küche sind namhafte Markenprodukte.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) eines 6-Parteienhauses in der Marstallstraße, einer Toplage von Schwetzingen. In weniger als 5 Gehminuten erreichen Sie fußläufig den Bahnhof mit Anbindungen nach HD, MA und KA, den Schlossgarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Fußgängerzone Schwetzingens. In guten 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrten der A5 und A6. Dennoch ist sie absolut ruhig gelegen, da es sich um eine Fahrradstraße handelt und der Durchgangsverkehr ausschließlich für Anwohner erlaubt ist. Zentraler und gleichzeitig ruhiger können Sie in Schwetzingen kaum wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

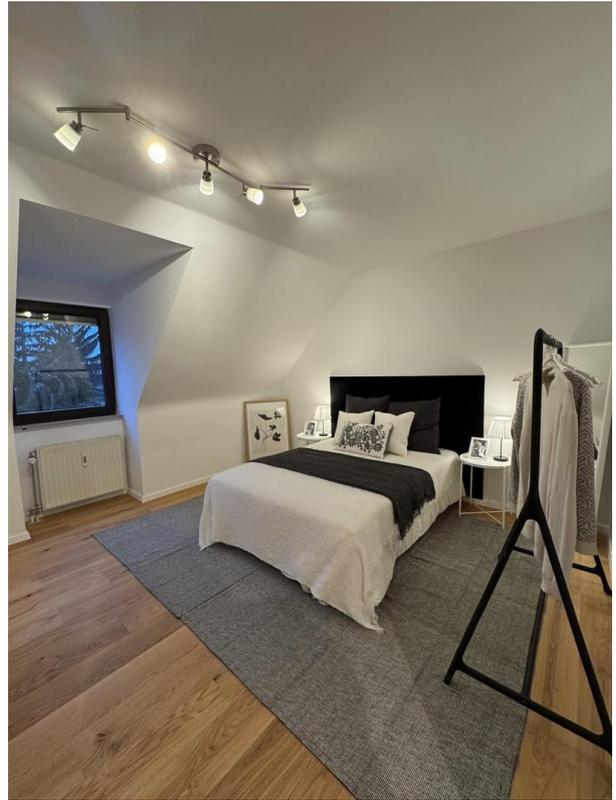


Duschbad

Exposé - Galerie



Separates WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite

