

# Exposé

## Wohnung in Sersheim

### Top Lage 4-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Sersheim



Objekt-Nr. OM-325999

#### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Eigentümer Chen

74372 Sersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive neuwertige 4-Zimmer-Wohnung in 1. OG befindet sich im Neubaugebiet und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung.

Zu dem Apartment zählen neben vier attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk.

Besonders hervorzuheben ist auch der süd-west ausgerichtete Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen ein Stellplatz in TG für Ihr Auto, ein Kellerraum, ein Waschraum sowie ein Fahrradraum.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer bodentiefen Dusche mit Hansgrohe Raindance Kopfbrause, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Fußbodenheizung sind in allen Räumen mit Thermostat steuerbar.

In der Tiefgarage wurde vor einem Jahr die Starkstromleitung sowie Signalleitung verlegt, somit ein Wallbox jederzeit angeschlossen werden kann.

Derzeit ist das Objekt vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 1.160,00 €.

Als Kapitalanlage oder Eigennutzung ist diese Wohnung für Sie optimal !!!

## Ausstattung

- barrierefreier Hauseingang mit Aufzug
- große Fenster/Schiebetür sorgen für sehr gute Durchlichtung
- elektrische Rollläden in den Wohnbereichen
- toller Balkon in Südwest
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche
- separates Gäste-WC
- Fliegengitter für Fenster
- Videogegensprechanlage
- Kellerraum
- Waschkeller
- Fahrradraum
- 1 x TG-Platz mit Wallbox-Vorbereitung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Optimal als Kapitalanlage oder Eigennutzung

Einzugstermin nach Absprache

## Lage

Das Objekt liegt in Sersheim mit ca. 5.800 Einwohnern. Über die neue Umgehungsstraße sind Sie in ca. 10 Autominuten in die Stadt Bietigheim-Bissingen.

Außerdem kann man mit den Regionalzügen von Sersheim direkt nach Stuttgart und Pforzheim fahren. Die Bahnlinien MEX 17A und MEX 17C verkehren ganz in der Nähe des Objekts.

Der Bahnhof und der Bushaltestellen sind in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Alltagsleben:

Allgemeinärzte, Zahnarzt, Supermärkte, Apotheke, Restaurants, Bäckereien, 4 Kindergärten (3 davon mit Ganztagsbetreuung), Grundschule, Friseure und Fitnessstudios usw. sind fußläufig gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Balkonblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Gast\_WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



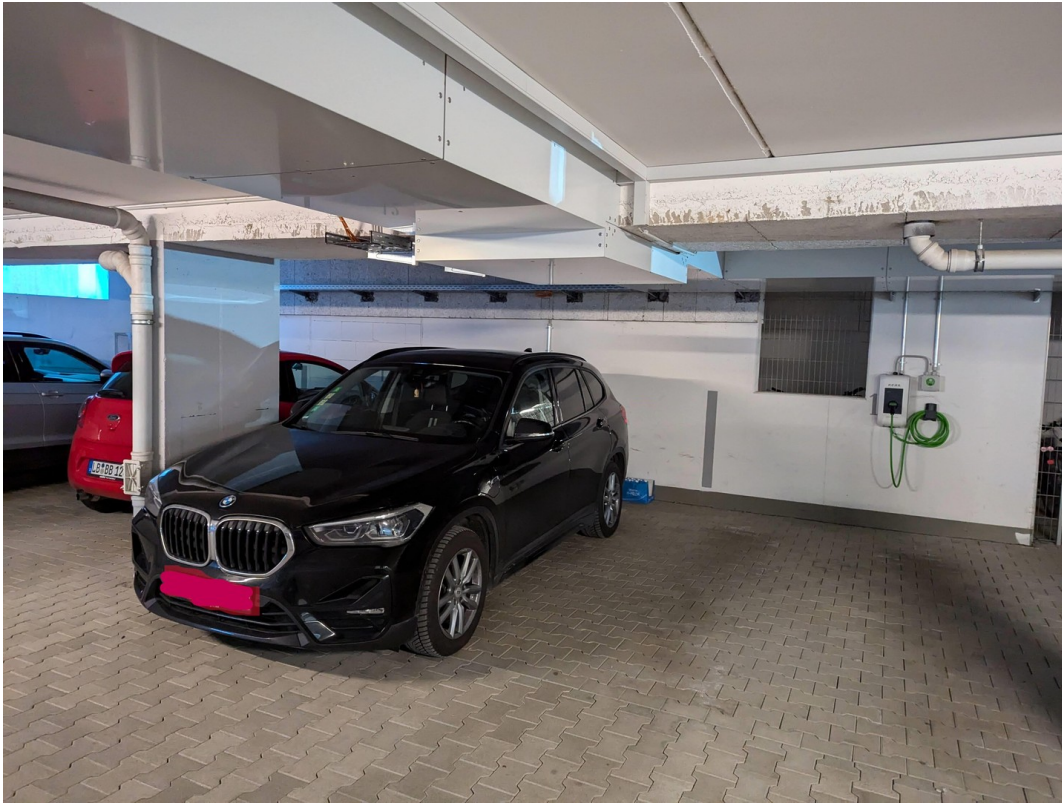
Kinderzimmer



Arbeitszimmer\_Kinderzimmer



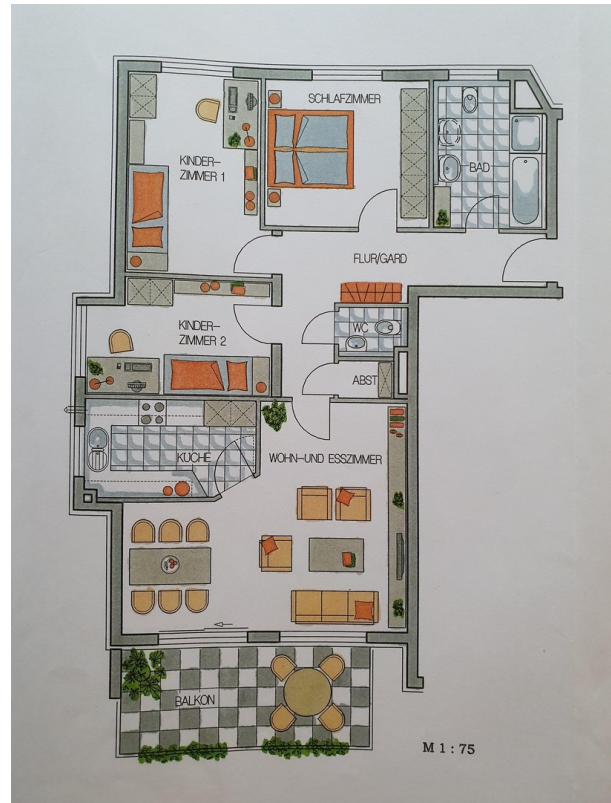
# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Aufzug



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

