# Moderne 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen

**74321 Bietigheim-Bissingen, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: W1410**

Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **498.000 EUR**

WHG Immobilien
Frau Heidi Proksch

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

# Moderne 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen

| | |
|---|---|
| Objekt ID | W1410 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 74321 Bietigheim-Bissingen |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 106 m² |
| Zimmer | 4,5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2004 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattung | Gehoben |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Tiefgaragenstellplätze | 2 Stellplätze |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum |
| Käuferprovision | 4,64% zzgl. MwSt. |
| Hausgeld | 265 EUR |
| Kaufpreis | 498.000 EUR |

WHG Immobilien
Frau Heidi Proksch
info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de
Tel. 07141/75501

## Objektbeschreibung

Wir besichtigen die Wohnung nicht mehr !

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2004 erbauten Mehrfamilienhauses in bevorzugter Wohn- und Aussichtslage von Bietigheim im Ortsteil Lug. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

Zur Wohnung gehören ein großer Balkon mit toller Aussicht auf Bietigheim, ein Abstellraum im Untergeschoss und zwei Tiefgaragenstellplätze.

Das Haus verfügt über einen Aufzug und einen Hausmeisterservice. Für die Gemeinschaft stehen eine Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die gesamte Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Das Gebäude verfügt über ein modernes Gasbrennwertgerät.

Gerne können Sie vorab einen virtuellen
Immobilienrundgang machen.

## Ausstattung

•Einbauküche mit allen technischen Geräten, Boden mit Granitfliesen, weiße Wandfliesen
•Wohn- und Essbereich mit schönem Parkettboden
•Großer gefliester Aussichtsbalkon, begehbar aus dem Essbereich, Wohnbereich und aus dem Kinderzimmer
•Schlaf- und beide Kinderzimmer (Büro) mit Parkettboden, Kinderzimmer 1 mit Zugang auf den Balkon
•Großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC, Anschluss für ein Bidet und Handtuchheizkörper, deckenhoch gefliest, Boden mit Granitfliesen
•Zusätzliches Gäste-WC mit Handwaschbecken und Fenster, deckenhoch gefliest
•Flur mit Granitboden
•Weiße Innentüren
•Weiße Kunststofffenster mit elektrischen Lamellen, teilweise auch Rollläden
•Videosprechanlage
•Kabelanschluss

Wir möchten Sie bitten, sich von dem gepflegten Zustand der Wohnung mit unserer virtuellen Besichtigung zu überzeugen.

## Sonstiges

Bitte um Beachtung!
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten.

Bei Vertragsabschluss zwischen dem 1. Juli 2020 und dem 31.12.2020 fällt wegen der Mehrwertsteuersenkung nur eine Provision in Höhe von 4,64% inklusive Mehrwertsteuer an !

## Energieausweis

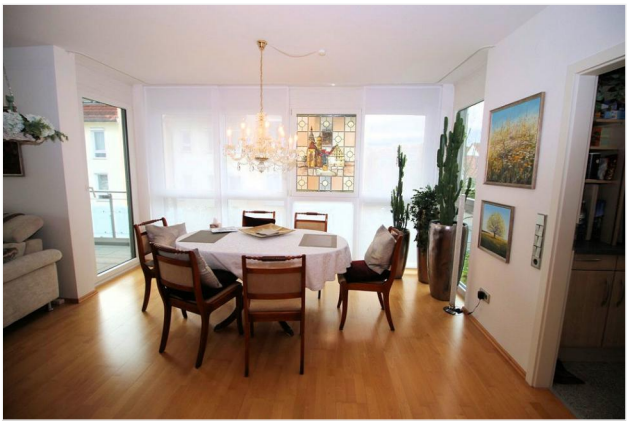
| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 02.08.2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2004 |
| Primärenergieträger | GAS |
| Endenergieverbrauch | 96,94 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |

# Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in guter und ruhiger Wohn- und Aussichtslage von Bietigheim Lug. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe bzw. im Ort.

Großer Balkon

Wohn-und Essbereich


Essbereich

Großer Balkon

Einbauküche

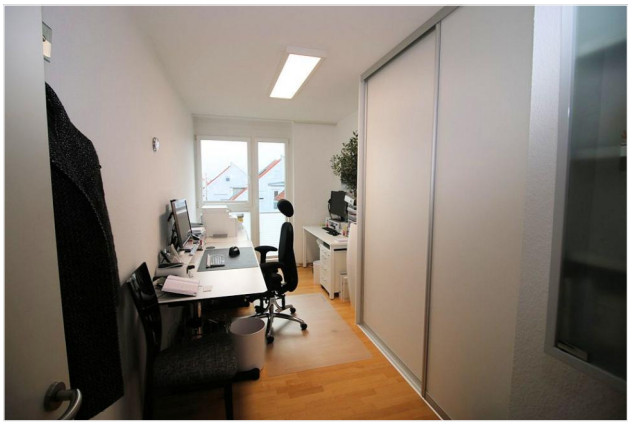
Schlafzimmer

WHG Immobilien
Frau Heidi Proksch

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501

Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2/Büro

Großzügiger Flur

Großes Bad

WHG Suchanzeige

# Grundriss

## Grundrissplan

WHG Immobilien
Frau Heidi Proksch

info@whg-immobilien.de
www.whg-immobilien.de

Tel. 07141/75501