

IHR NEUES ZUHAUSE ÜBER DEN DÄCHERN VON METZINGEN – MIT BALKON & WELLNESSBEREICH

Objekt: 002_21 | 72555 Metzingen
320.000,00 €



Daten

| | |
|-----------------|------------------------|
| ImmoNr | 002_21 |
| Wohnfläche | ca. 100 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4,5 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Ort | Metzingen |
| Etage | 3 |
| Kaufpreis | 320.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,5 zzgl. MwSt |
| Hausgeld | 560,12 € |
| Umlegbares | 492,20 € |
| Hausgeld | |
| Objekttyp | Etagenwohnung |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Verfügbar ab (Text) | ab sofort |
| Haustiere | nach Vereinbarung |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 151 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 09.09.2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2000 |
| Energieeffizienzklasse | E |

Beschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmerwohnung in angenehmer Höhenlage von Metzingen überzeugt durch ihren klaren Grundriss, ihre Helligkeit und ein harmonisches Wohnambiente. Sie befindet sich im dritten und obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und vermittelt bereits beim Betreten ein offenes und wohnliches Raumgefühl.

Der große Wohnbereich mit Zugang auf den sonnigen Südwestbalkon bildet das Herzstück der Wohnung. Er eignet sich hervorragend für entspannte Stunden oder gesellige Abende und schafft durch seine freundliche Atmosphäre einen sehr angenehmen Lebensmittelpunkt.

Das angrenzende Esszimmer verbindet den Wohnbereich mit der separaten Küche, die praktisch gestaltet ist und genügend Platz für die alltägliche Nutzung bietet. Drei weitere Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten – als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – und passen sich mühelos unterschiedlichen Lebenssituationen an.

Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschbecken sowie ein separates WC ergänzen die Wohnflächen sinnvoll. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen dafür, dass alle Räume optimal genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftliche Wellnessbereich im Haus, der mit Hallenschwimmbad und Sauna eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität bietet und den Wohnwert erheblich steigert.

Ausstattung

- Helle und gepflegte Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre
- Balkon in sonniger Südwestausrichtung
- Großzügiger Wohnbereich mit direktem Balkonzugang
- Separates Esszimmer zwischen Küche und Wohnzimmer
- Drei flexibel nutzbare Zimmer (Schlafen, Kind, Arbeiten)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- Pflegeleichte Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen

- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zusätzlicher, abgeschlossener Kellerraum
- Öl-Zentralheizung
- Eigenes Hallenschwimmbad und Sauna im Haus
- Fahrradraum und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Tiefgaragenstellplatz
- Gepflegte Außenanlagen mit Sitz- und Spielbereich

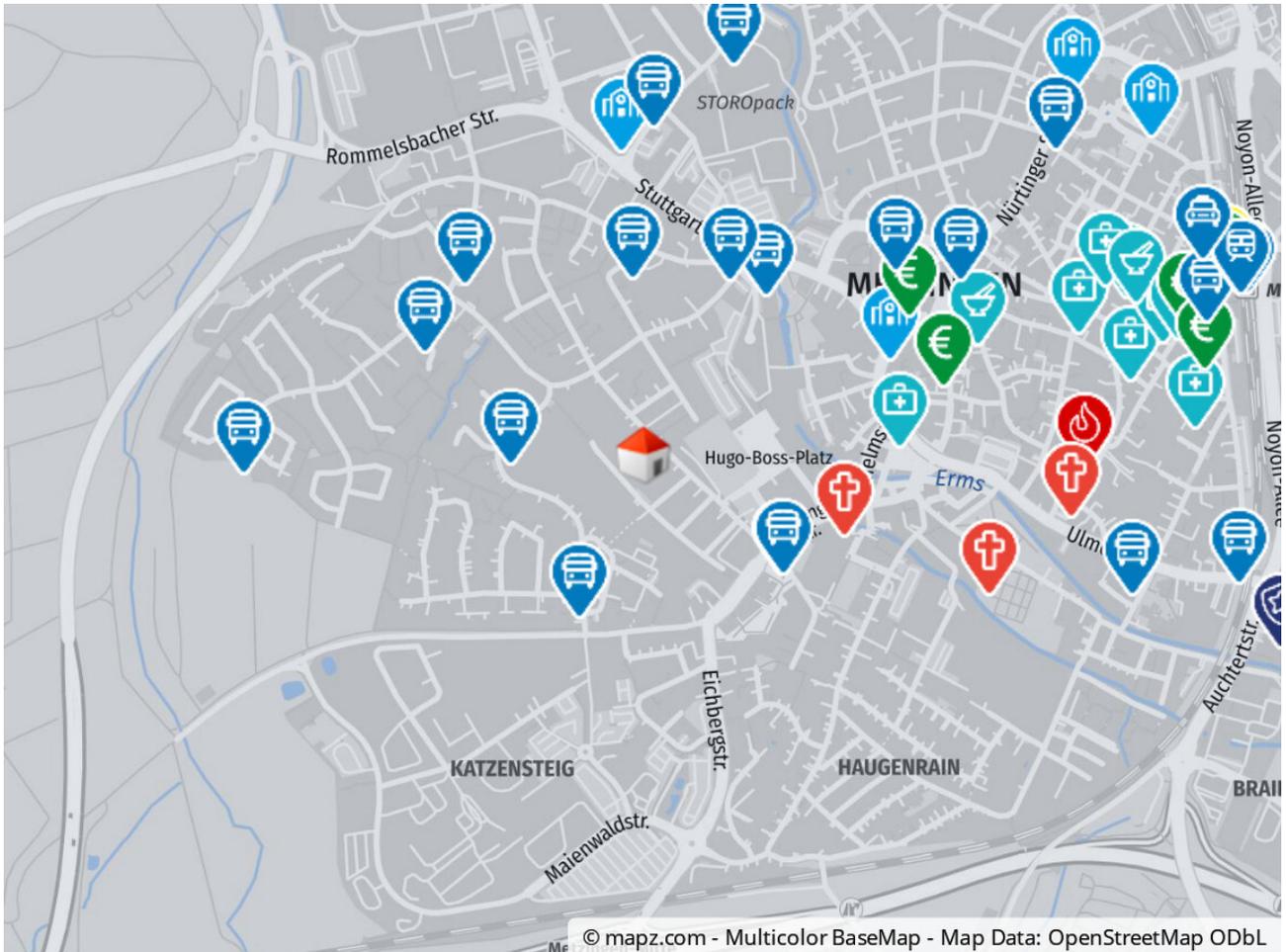
Lage Exposé

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Metzingen, die sich durch wenig Verkehr und ein angenehmes Umfeld auszeichnet. Die Lage verbindet eine entspannte Atmosphäre mit der hervorragenden Infrastruktur der Stadt und eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und kurze Wege legen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die bekannte OutleTCity, für die Metzingen weit über die Region hinaus geschätzt wird, liegt ebenfalls in der Nähe und bietet zahlreiche zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Gleichzeitig lädt die umliegende Natur der Schwäbischen Alb zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – von Spaziergängen über Wanderungen bis hin zu sportlichen Unternehmungen. Die hervorragende Verkehrsanbindung in Richtung Reutlingen, Tübingen, Stuttgart und der gesamten Region rundet die Lage optimal ab und macht die Wohnung auch für Pendler besonders attraktiv.





Geolizer Kartenausschnitt

Gebäude



Gebäude (2)



Flur



Küche



Essbereich



Schlafzimmer1



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Toilette



Badezimmer



Eingang



Ihr Ansprechpartner



Herr Luis Emilio Braun
ags Immobilien GmbH
Auchterstraße 8
72770 Reutlingen

Telefon: 071212698-15

E-Mail: lb Braun@ags-gruppe.de

Web: www.ags-gruppe.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.