

Sonnendurchflutete, helle Penthousewohnung mit hohen Decken, üppiger Terrasse, herrlichem Fernblick

Objekt: 1033 • 74321 Bietigheim-Bissingen / Bietigheim
1.800,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1033
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	74321
Ort	Bietigheim-Bissingen / Bietigheim
Wohnfläche	ca. 163 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Zimmer (ohne Küche und Bad)	5,5
davon Schlafräume	4
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse EG	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	2.200,00 €
Kaution	5.400,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Beschreibung

Mit dem Personenaufzug gelangen Sie von der Tiefgarage oder den Haustüreingang oder alternativ über das Treppenhaus in das vierte Obergeschoss der gepflegten Mehrfamilienwohnanlage mit 13 Wohneinheiten in Haus 7. Über wenige Stufen erreichen Sie von hier aus die Wohnungseingangstüre, die in die Diele mit Einbauschränken und Garderobe dieser üppigen Penthousewohnung mit 5,5 Zimmern führt, welche opulent mit Terrassenflächen umbaut ist. Links, zur östlichen Seite von der Diele aus gesehen gelangen Sie zu einem neuwertigen Badezimmer, neben welchem nach Norden hin gelegen ein Kinderzimmer und nach Süden ein Schlafzimmer untergebracht ist. Auf geradem Weg von der Diele gelangen Sie in die ebenfalls nach Süden ausgerichtete Küche mit Einbaumöbeln und Elektrogeräten. Gehen Sie von der Diele aus nach rechts in westliche Richtung, gelangen Sie über einen Flur in ein Esszimmer sowie das angrenzende, sehr große Wohnzimmer mit herrlichem Ausblick. Von dem Flur aus nach Norden zur rechten Seite finden sich dann noch zwei weitere Schlaf- oder auch Officeräume. Ein Gäste-WC befindet sich ferner noch im Dielenbereich,

Die beschaulich ausgestatteten Räume der Wohnung sind mit einem ansprechenden Laminatboden in Holzoptik ausgelegt. In der Küche wurde ein pflegeleichter Steinboden eingebracht. Die Böden in Bad und WC sind gefliest.

In der Tiefgarage des Hauses können 1-2 Tiefgaragenplätze zu einer Miete von je 80 € hinzu gemietet werden.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich am Ende einer Sackgasse in dem gewachsenen Wohngebiet „Wanne II“ im südlichen Teil von Bissingen nahe vom Rotenackerwald und auch dem Ortszentrum von Bissingen entfernt. Die Wohnung mit Flachdach befindet sich in der obersten Etage einer im Jahr 1978 massiv errichteten und unterkellerten Wohnanlage mit ausladenden Grünanlagen. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der über den Hofraum vor dem Haus zu befahrenden Tiefgarage. Zwei Kindergärten liegen jeweils rund 3 oder 6 Gehminuten von der Wohnung entfernt, die Grundschule 10 Minuten. In etwa 8 Minuten zu Fuß gelangen Sie zum nächstgelegenen Supermarkt und die umliegenden Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die nächstgelegene Bushaltestelle mit Anbindung zum Bahnhof mit S-Bahn liegt 2 Minuten vom Haus entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Wände der Wohnung wurden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Raufaser befindet sich bis auf wenige Ausnahmen mit weißen Holzpaneelen auch an den Decken. Die Wände im Bad wurden mit modernen, weißen, querformatigen Fliesen versehen und es kam hochwertige Badkeramik mit entsprechenden Armaturen zum Einbau. Die Einbauküche verfügt über einen Herd mit Kochfeld, Backofen, Abzug und Spülmaschine.

Ein grandioses Raumgefühl verleihen die über 270 cm hohen Decken der gesamten Wohnung. Über breite und hohe Schiebetüren gelangen Sie durch Wohnzimmer und Esszimmer sowie über eine Balkontüre im Schlafzimmer auf die ca. 146 m² große Terrassenflächen. Hier finden Sie auf der Südseite durch eine Markise Schutz vor Hitze und zur Nordseite, mit dem herrlichen Ausblick, stehen eine überdachte Pergola sowie ein Windschutz zur Verfügung. Auf der Terrasse sind für die Begrünung zahlreiche Pflanzgefäße und ein automatisch betriebenes Bewässerungssystem vorhanden. Eine Stellmöglichkeit für Waschmaschine in der Wohnung ist gegeben. Es steht im Untergeschoss neben dem Kellerraum auch ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Maximale Internetgeschwindigkeit am Standort sind laut Onlineauskunft 1000 Mbit/s.

Wohnfläche Innenräume 126,9m²,
Terrassenfläche 146,2 m² davon 25% Wohnfläche

Sonstige Angaben

Bietigheim-Bissingen (ca. 43.250 EW) ist ein sehr beehrter Standort. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelles Angebot, Nähe zur Autobahn und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Stuttgart, Heilbronn und Karlsruhe sind gegeben. Alle Schularten sind in Bietigheim vorzufinden. Zudem gibt es ein großes Angebot an Vereinen, Sportanlagen, Freibad, Hallenbad und Freizeit-Möglichkeiten

Impressionen



Aussicht1



Aussicht2



Wohnen1



Wohnen2



Essbereich



Küche



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3



Schlafzimmer4



Terrasse Süd



Terrasse Südost

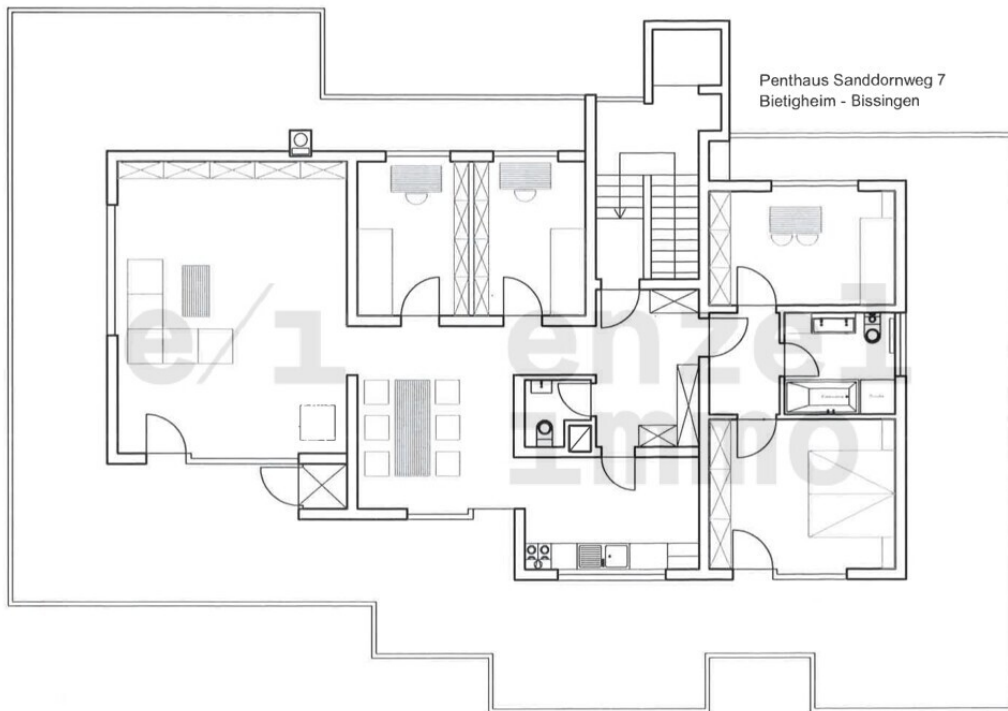


Pergola



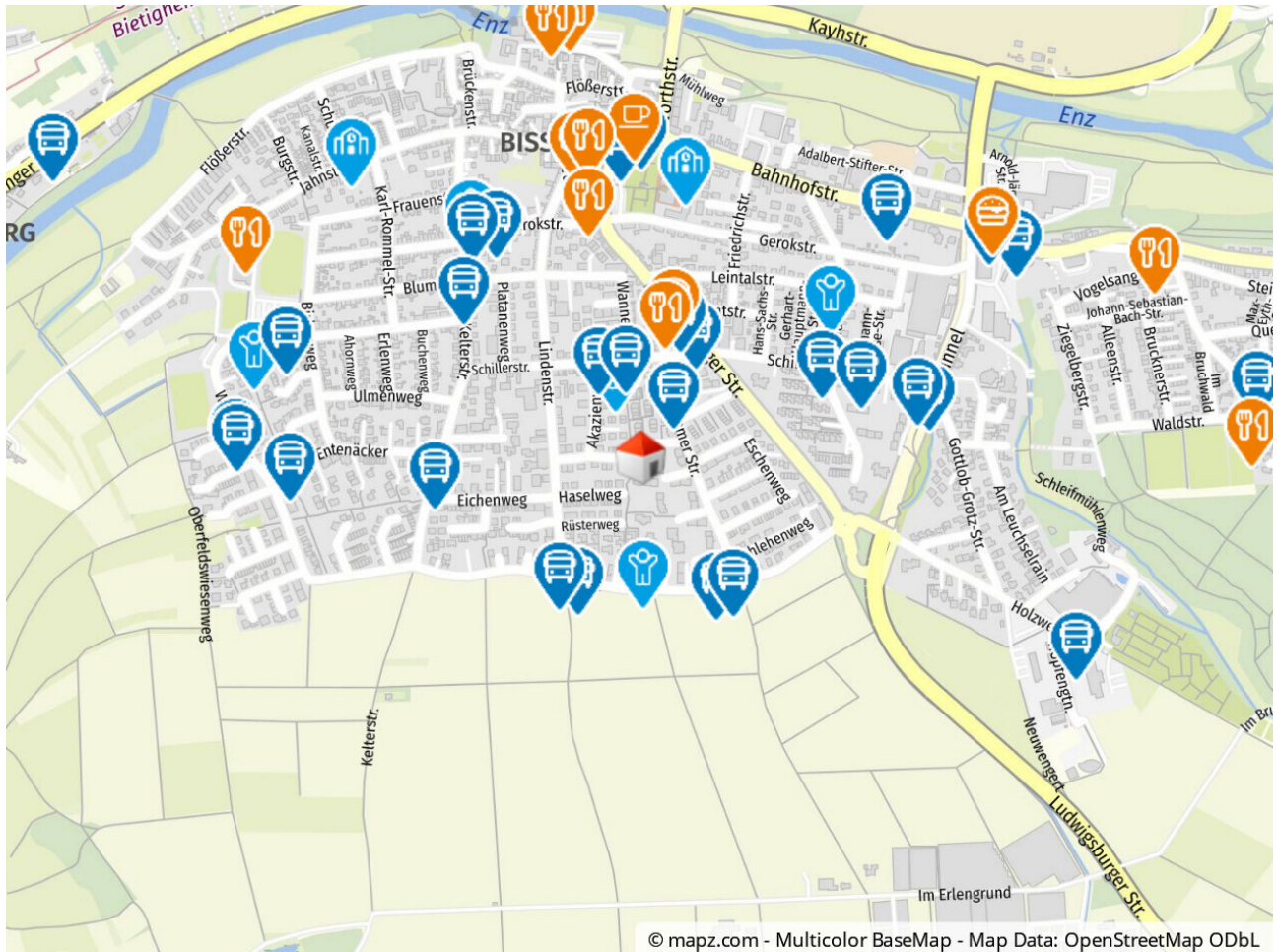
Terrasse Nordost

Grundriss



2023-01-04_Grundriß(acad)_page-0001

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Erfle
Enzel Immobilien e.K.
Fräuleinstr. 4
74321 Bietigheim-Bissingen

Fax: +49 7142 41020
Mobil: +49 170 5652101

E-Mail: v.erfle@enzel-immo.de
Web: www.enzel-immo.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.