VERKAUFT: 31.10.2023

72555 Metzingen , Württ, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID	METZ.EIN180723 (1/501)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72555 Metzingen , Württ Baden-Württemberg
Etage	3
Wohnfläche ca.	121 m²
Gesamtfläche ca.	120 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Loggien	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung

Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	318 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	459.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen ein geräumiges und komfortables Wohnambiente.
Mit insgesamt 5 Zimmern haben Sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Bedürfnisse zu verwirklichen. Ob als großzügiges Familienheim, repräsentatives Home-Office oder Kombination aus beidem – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensvorstellungen.
Der Aufzug ermöglicht Ihnen bequemes Erreichen der Wohnung und macht sie auch für alle Generationen zugänglich. Die barrierefreie Option ist ein besonderer Vorteil für Komfort und Flexibilität im Alltag.
Die zentrale Lage im 3. Obergeschoss bietet Ihnen eine angenehme Aussicht und genügend Privatsphäre.
Die Wohnung wurde vor 3 Jahren komplett renoviert und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand.
Der Wohnbereich ist mit stilvollen Vinylböden in Holzoptik ausgestattet und verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen großzügigen Balkon, der Ihnen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Freien bietet.
Die Einbauküche ist zeitlos und modern gestaltet und verfügt über hochwertige Elektrogeräte, die Ihnen das Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten erleichtern.
Die Wohnung beeindruckt mit zwei Bädern, von denen eines mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC deckenhoch gefliest ist.
Ein besonderes Highlight ist das Elternschlafzimmer, das großzügig geschnitten ist und über ein eigenes Badezimmer mit begehbarer Dusche, WC und Waschbecken verfügt. Vom Schlafzimmer aus haben Sie zudem Zugang zum Balkon. Ein weiteres Highlight ist das angrenzende Ankleidezimmer, das über ein Fenster und einen Heizkörper verfügt und Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe bietet.
Diese beeindruckende Wohnung bietet nicht nur genügend Raum für eine Familie, sondern auch eine moderne und ansprechende Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Der Mix aus Komfort und Ästhetik macht diese Wohnung zu einem wahren Wohlfühlort.
Wir freuen uns, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen und stehen für weitere Informationen und Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.
Eine Tiefgaragenstellplatz rundet dieses interessante Angebot ab. Damit erhalten Sie nicht nur eine großzügige und moderne 5-Zimmer-Wohnung, sondern auch eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses herausragende Angebot persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Ausstattung
+Personenaufzug
+ Hausverwaltung
Ausstattung Sanitär:
+ 1 Bad mit Wanne + WC + Waschbecken + Bad Möbeln
+1 Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
+1 Tageslichtbad mit Walk Inn Dusche + WC + Waschbecken
Ausstattung Fenster/Böden:
+ doppelverglaste Holzfenster
+ Vinylböden mit Holzoptik + Fliesen
Ausstattung Küche:
+ Moderne, zeitlose Einbauküche mit Markengeräten
Weitere Ausstattungen:
+ große, überdachte Balkon
+ Ankleidezimmer
+ Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages

eine Provisionspflicht auslöst.
?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.
1. Maklerprovision
Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
2. Angebote
Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.
3. Vorkenntnis
Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.
4. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.
5. Haftung
Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.
6. Datenschutz
Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.
7. Urheber- und Leistungsschutzrechte
Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher
Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.06.2018
Gültig bis	30.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Die Einsteinstraße befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen von Metzingen. Die zentrale Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an verschiedene Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in dieser charmanten Stadt besonders angenehm machen.
In unmittelbarer Nähe der Einsteinstraße finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und Cafés. Auch Apotheken, Banken und andere Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar.
Metzingen ist weltweit bekannt für seine Outlet-Stores, in denen hochwertige Mode- und Designermarken zu attraktiven Preisen angeboten werden. Das Outlet-Center ist nur wenige Minuten von der Einsteinstraße entfernt und zieht Besucher aus aller Welt an.
Für Familien mit Kindern stehen mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze in der Umgebung zur Verfügung. Die gute Infrastruktur macht Metzingen zu einem idealen Wohnort für Menschen aller Altersgruppen.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Autobahnen A8 und A81 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Stuttgart, Reutlingen und Tübingen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem mit Bus und Bahn die Region erkunden können.

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen Titel 101

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (7)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (18)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Aufzug

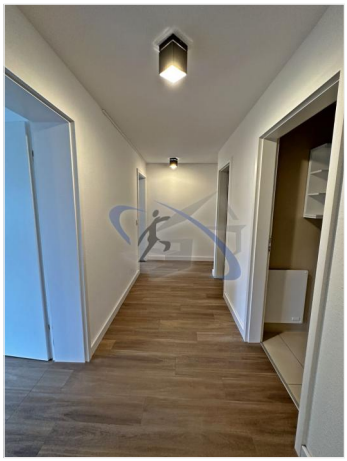
Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Wohnberei

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (6)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Bad1 (5)

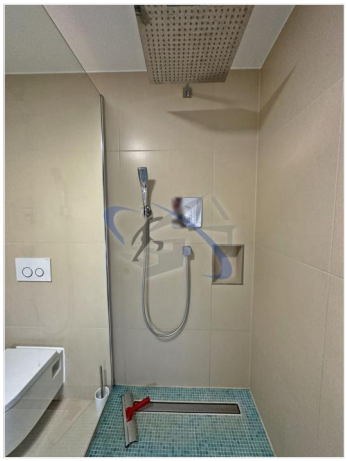
Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - EBK (9)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - EBK (10)

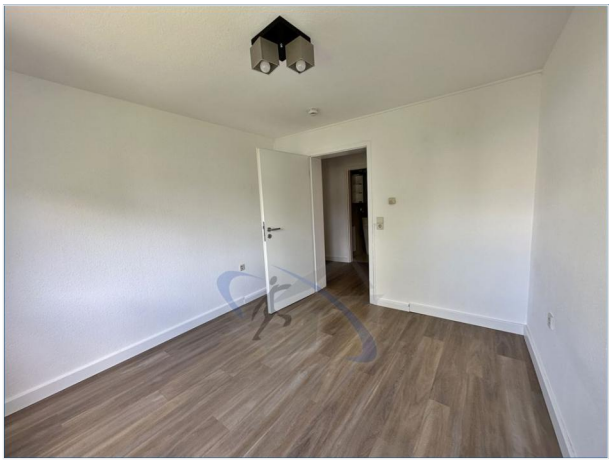


Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Flur1 (12

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Masterba



Immobilien MERZ GmbH - Metzingen - Materbad



Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (3)

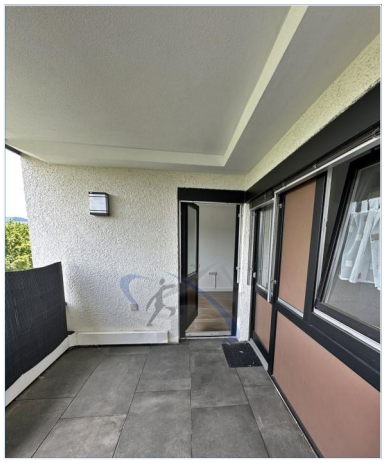
Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (5)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (4)

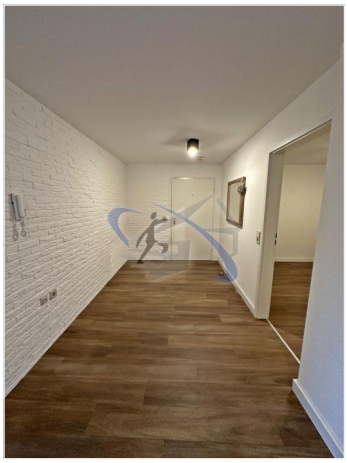
Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (19)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (2)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (20)



Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (23)



Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (13)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen -Flur2

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen -HWR(34)

Immobilien MERZ GmbH - Metzingen (16)

Grundriss

Grundriss 3D