



SI Real Estate

# großzügig, helle 4 Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Metzingen

Objekt: RT012026\_5 • 72555 Metzingen  
289.000,00 €





## SI Real Estate

### Beschreibung

Herzlich Willkommen in unserem Angebot einer hellen sehr gut geschnittener 4 Zimmerwohnung mit Südbalkon und Garage in Metzingen. Die Wohnung ist sofort bezugsfähig und eignet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage gleichermaßen.

Der Grundriss ist ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten flexibel kombinieren möchten.

Diese gepflegte Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien und 4 Etagen, welches 1962 erbaut wurde.

Die äußerst effizient geschnittene Wohnung verschwendet keine wertvolle Wohnfläche sondern besticht durch einen praktischen Grundriss. Der zentrale Flur führt Sie zu allen Räumen und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

Drei der Zimmer lassen sich vielseitig nutzen - ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich und bietet den Zugang zum sonnigen Südbalkon.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken sowie über die Möglichkeit eines Waschmaschinenanschlusses, der alternativ aber auch in der praktischen großen Küche untergebracht werden kann.

Das WC ist separat.

Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im UG und ein ein Bühnenraum sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum im DG runden das Angebot ab.

Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage, die separat erworben werden kann.

Den virtuellen Rundgang erreichen Sie über folgenden Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=g5Tkb7QAd6C>

Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Immobilie bei einer privaten Besichtigung.



## SI Real Estate

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit guter Nachbarschaftsstruktur.

Sie erreichen bequem innerhalb von 5 Gehminuten Apotheke, Supermärkte, Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel, Freizeit- und Sportangebote

Die Innenstadt von Metzingen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Bekannt ist die Stadt zudem für das international beliebte Outletcity Metzingen, das zahlreiche hochwertige Markenstores und ein breites gastronomisches Angebot vereint.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die gute Anbindung an das regionale Straßennetz gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte wie Reutlingen und Tübingen . Auch die Landeshauptstadt Stuttgart ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Darüber hinaus lädt die landwirtschaftlich reizvolle Umgebung der Schwäbischen Alb zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur ein. Somit verbindet dieser Standort urbanes Leben mit einem hohem Freizeit- und Erholungswert.

### Ausstattung Beschreibung

- 4 Zimmer
- Südbalkon
- Küche
- Bad mit Badewanne und Waschbecken
- WC separat
- Keller und Bühnenraum
- Gemeinschaftsgarten
- Waschküche, Trockenraum auf Bühne
- Fahrradraum
- Fahrradabstellplätze außen
- Garage



## SI Real Estate

### Daten im Überblick

ImmoNr	RT012026_5
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenanzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 30.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Nürtinger Straße
Hausnummer	73
PLZ	72555
Ort	Metzingen
Etage	1. OG
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision i. H. v. 3,57 % ist nach Notartermin verdient und mit ordnungsgemäßer Rechnung fällig.
Hausgeld	395,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	16.06.2028



## SI Real Estate

Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl



SI Real Estate

## Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_2



SI Real Estate



Balkon



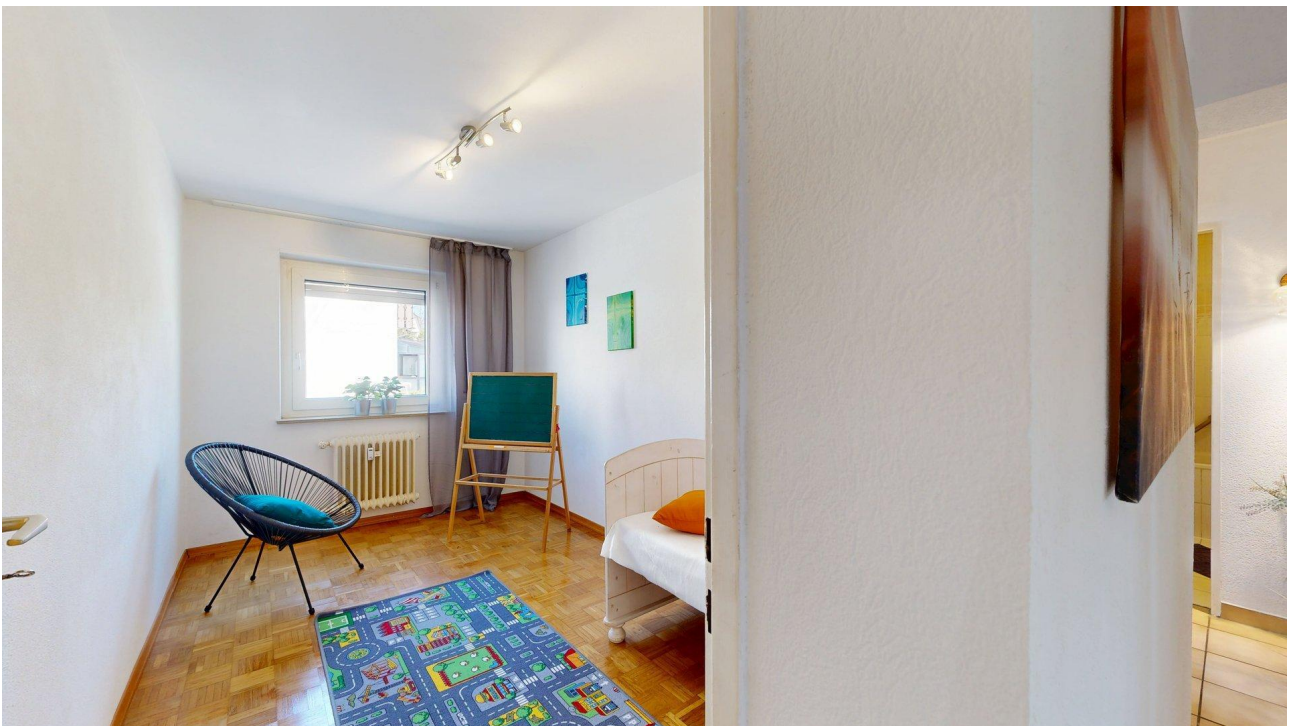
Schlafzimmer



SI Real Estate



Zimmer\_1



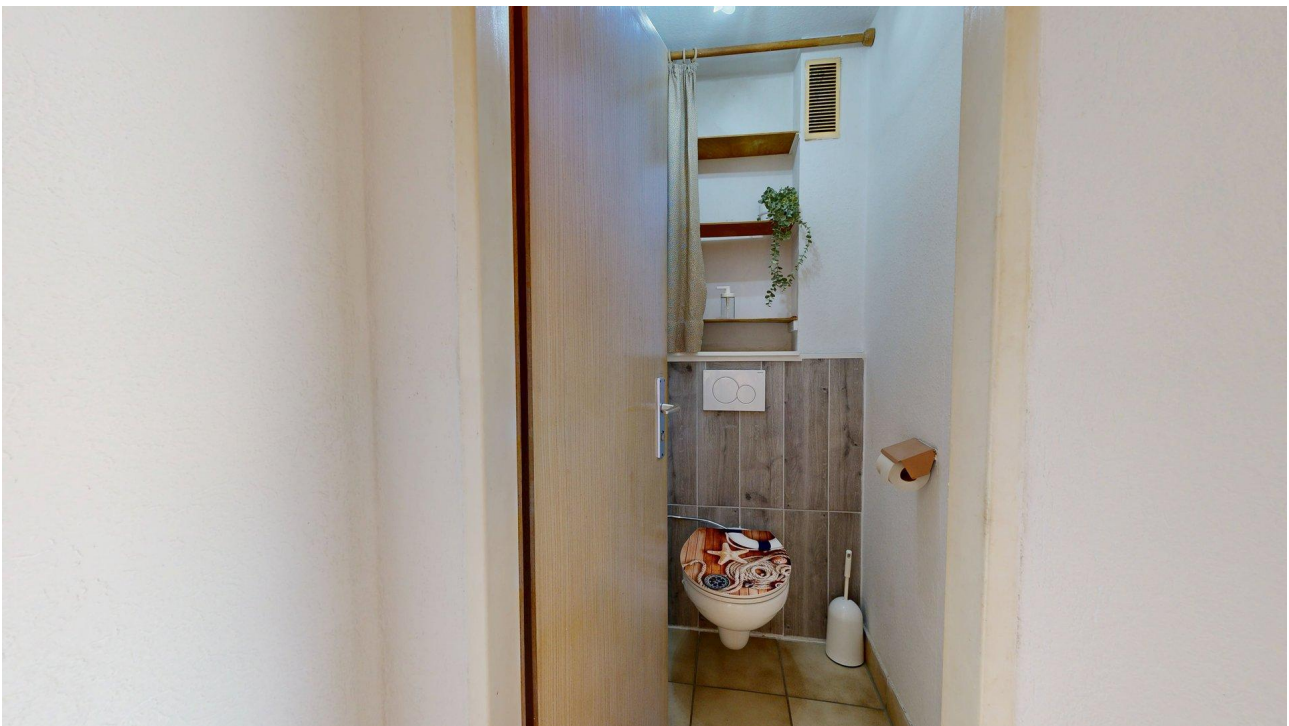
Zimmer\_2



SI Real Estate



Bad



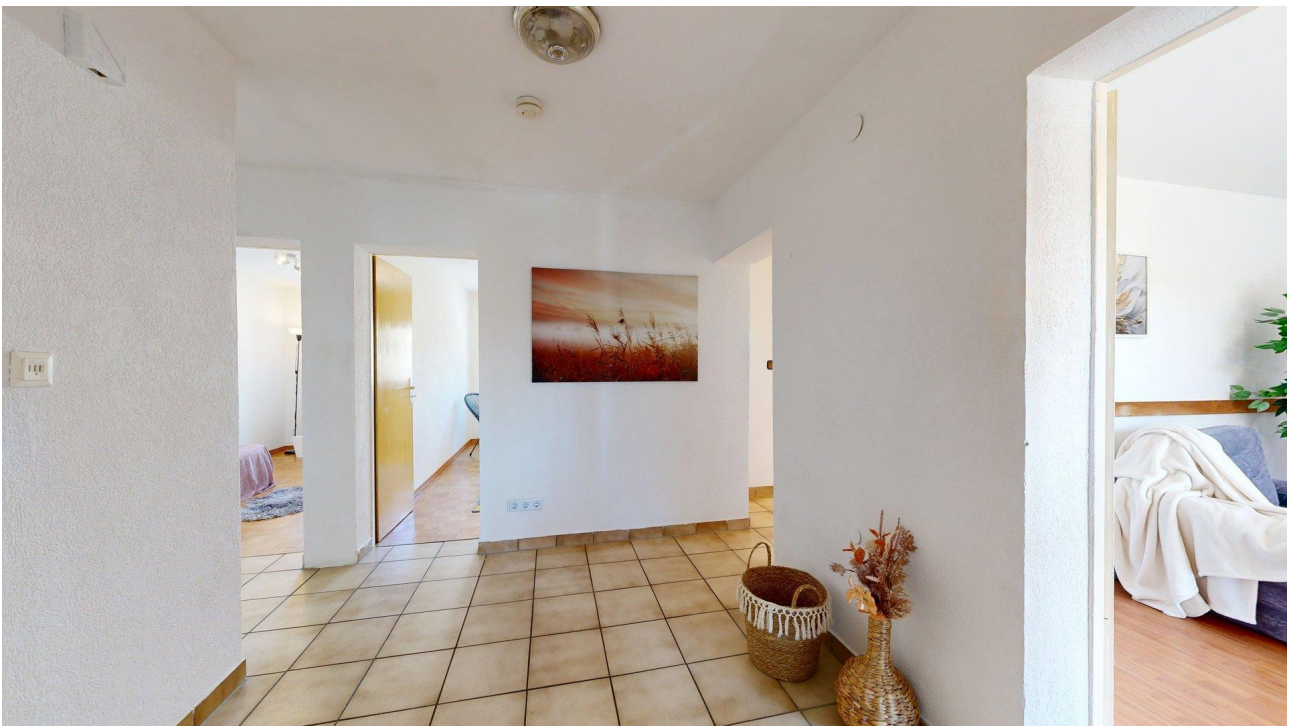
WC separat



SI Real Estate



Küche



Flur\_1



SI Real Estate



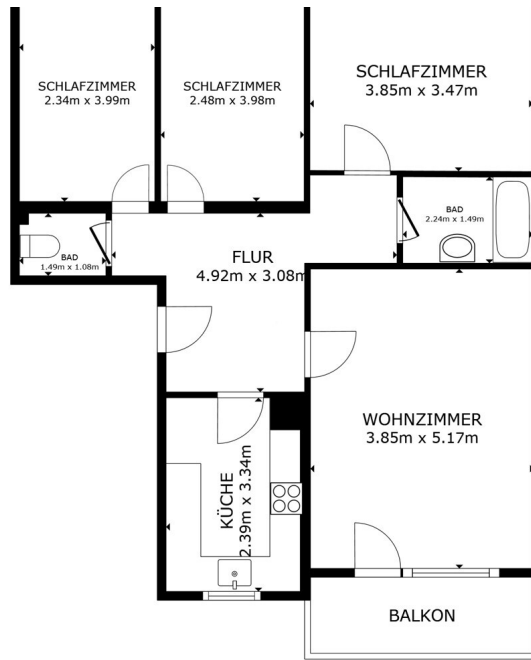
Flur\_2



Garten



# SI Real Estate



Metzingen\_STOCKWERK\_dx5xana174f4bha50g9d7396d

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BW-2018-001957439

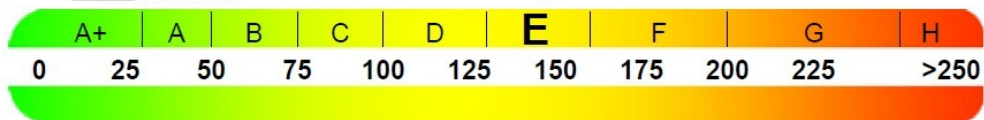
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

147 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



162 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Screenshot 2026-04-26 211426



SI Real Estate



Dollhouse



**SI Real Estate**

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Simone Srajner

SI Real Estate

Hinterhofstraße 33

70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: +49 172 712 85 74

Mobil: +49 172 712 85 74

E-Mail: [mail@si-real-estate.de](mailto:mail@si-real-estate.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.