

# Exposé

## Wohnung in Tamm

**Charmante 3,5 Zi.-Wohnung in zentraler Lage in Tamm -  
inkl. Balkon und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-330214

### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Alex Klett  
Mobil: 0171 5458961

71732 Tamm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.07.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	449 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 3,5 Zimmerwohnung in TOP Lage im alten Ortskern in Tamm. Die Wohnung ist ab circa Juli 2025 bezugsbereit. Der jetzige Mieter ist ein Familienmitglied des Eigentümers.

Das Bad hat Tageslicht mit großem Fenster und einer Badewanne in gepflegtem Zustand. Die Küche mit moderner EBK (creme/hochglanz) befindet sich in Richtung Rückseite des Gebäudes.

Hochwertiger Induktionsherd, Backofen und Kühlschrank von Bosch können auf Wunsch übernommen werden.

Das Wohn-Esszimmer ist geräumig und bietet einen Ausgang zum Balkon, der sich auf der Westseite des Gebäudes befindet. Vom Balkon aus hat man eine fast freie Sicht.

Das Schlafzimmer ist groß genug für ein Bett mit 2,20 x 2,20 Meter mit großem Schrank.

Weiterhin ist Platz für eine Kommode und einen Schreibtisch. Der Zugang zum Balkon ist ebenfalls vom Schlafzimmer aus möglich.

Das Kinderzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz bis in das Jugendalter hinein.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein großer Keller und ein Außenstellplatz hinter dem Haus.

Energieausweis ist im Januar 2025 beantragt worden und in Zustellung.

## Ausstattung

Laminat, Fliesen, Einbauküche, SmartHome Geräte (Fenster, Heizung, Feuermelder, Temperatur- und Feuchtigkeitssensoren)

Wenn gewünscht kann ein Großteil der Möbel übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer TOP Lage im ruhigen alten Ortskern von Tamm.

Entfernungen

Bäcker: 5 Minuten (zu Fuß)

Einkaufszentren: (IKEA, Breuninger) 5 Minuten (Auto)

S-Bahnhof: 8 Minuten (zu Fuß)

Autobahn: 8 Minuten (Auto)

Lebensmittel: 7 Minuten (zu Fuß)

Stuttgart 26 km: 30 Minuten (Auto)

Rathaus: 5 Minuten (zu Fuß)

Heilbronn 37 km: 36 Minuten (Auto)

Kindergarten: 3 Minuten (zu Fuß)

Pforzheim 52 km: 46 Minuten (Auto)

Kinderspielplatz: 6 Minuten (zu Fuß)

Flughafen 42 km: 32 Minuten (Auto)

Zahnarzt/Ärzte: 8 Minuten (zu Fuß)

Waiblingen 23 km: 38 Minuten (Auto)

Tamm liegt 15 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart in 240 m ü. NHN bis

310 m ü. NHN am Nordfuß des Hohenaspergs. Nachbargemeinden sind Bietigheim-Bissingen im Norden, Freiberg am Neckar im Osten, Asperg und Markgröningen im Süden sowie die große Kreisstadt Ludwigsburg. Das wirtschaftlich bedeutende Ludwigsburger Industriegebiet Tammerfeld bindet Tamm geographisch wie infrastrukturell direkt an die Kreisstadt an. Die Gemarkungsfläche beträgt 8,78 Quadratkilometer. Quelle: Wikipedia

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkontür Wohnzimmer

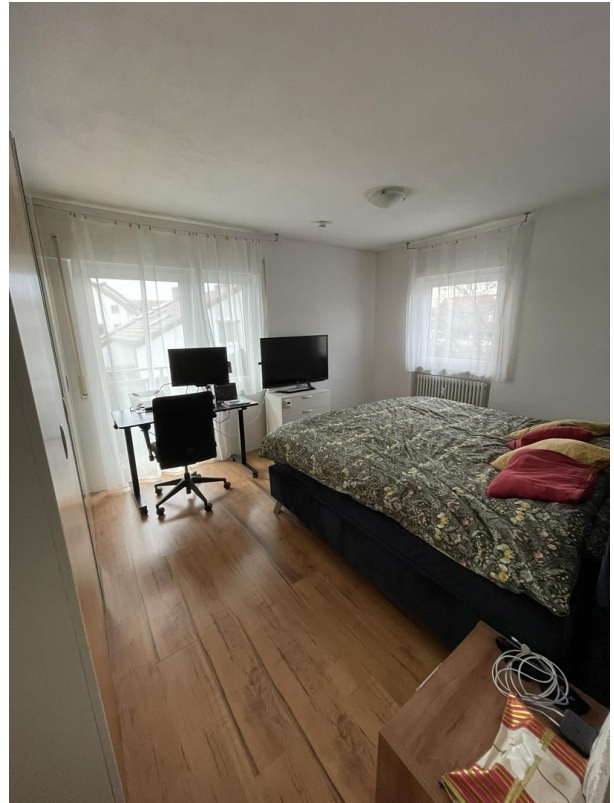


Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Kinder- und Arbeitszimmer



Kinder- und Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

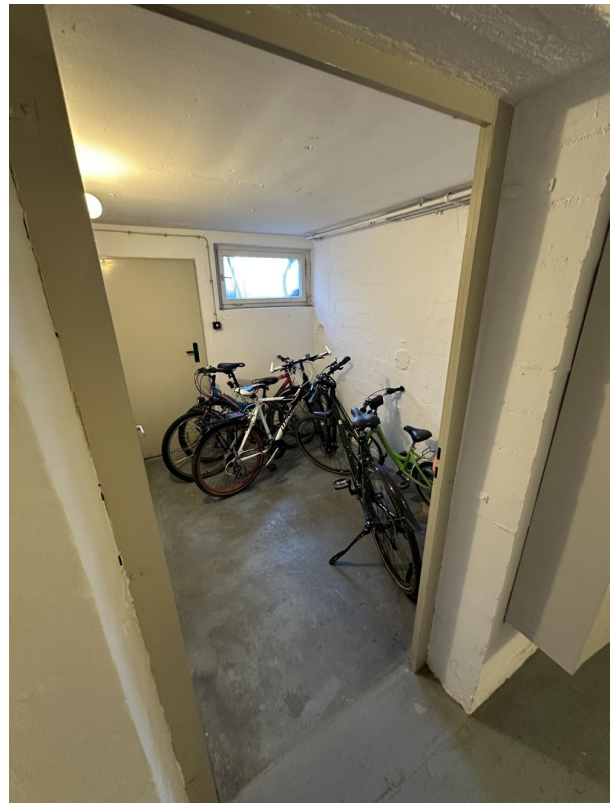
# Exposé - Galerie



Bad



Gemeinschaftsraum Waschen



Gemeinschaftsraum Fahrräder

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Keller



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

