

Exposé

Maisonette in Gemmingen

Provisionfrei 4-Zi-Maisonette mit TG-Stellplatz & Terrasse



Objekt-Nr. OM-301083

Maisonette

Verkauf: **323.000 €**

Telefon: 0157 72505561

75050 Gemmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	314 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit 97 qm Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen und bietet viel Raum für individuelles Wohnen. Sie umfasst vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich auch ideal als Arbeits- oder Home-Office-Räume eignen. Ein großzügiges Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Komfort.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, bereits im Preis enthalten. Zusätzlich steht ein gemeinsamer Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand, überzeugt mit solider Ausstattung und lässt viel Raum für eigene Gestaltungsideen.

Ausstattung

-Maisonette-Wohnung auf drei Etagen

-Einbauküche vorhanden

-Anschluss für Waschmaschine im Bad

-2016 : Dachfenster neu angebaut

-2021 Terrasse Fenster mit Alu-Roladen neu

Die Hausgeldzahlungen betragen zurzeit monatlich ca. 314€ für 3 Personen: Heizungskosten/ Wasser, Versicherungen, Rücklagen, Müllgebühren, Bankgebühren und Verwaltergebühren ...

Finanzielle Rücklagen sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage

Gemmingen liegt idyllisch im hügeligen Kraichgau, im Landkreis Heilbronn, und bietet rund 5.400 Einwohner eine hohe Lebensqualität. Vor Ort gibt es Kindergärten, Schule, Supermärkte, Geschäfte, Bücherei, Freibad und ein aktives Vereinsleben.

Weiterführende Schulen sind im nahen Eppingen mit der Stadtbahn schnell erreichbar.

Durch die Bundesstraße 293 sowie die Nähe A6 ist Gemmingen hervorragend angebunden. Heilbronn, Karlsruhe oder Baden-Baden sind bequem erreichbar.

Ein Ort, der Ruhe, Natur und gute Infrastruktur perfekt verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,24 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

