

Exposé

Maisonette in Kernen-Stetten

4 Zimmer Wohnung in Kernen



Objekt-Nr. OM-375118

Maisonette

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Christof Laffler

71394 Kernen-Stetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	490 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonette-Wohnung in der 2./3. Etage besticht durch ihre Innenausstattung. Zu den vier einladenden Zimmern gehört auch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in einem im Jahr 2000 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 490 €.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine zusätzlich zu erwerbende Einbauküche.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Keller mit praktischem Stauraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz (Kaufpreis 20.000 €). Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

Die Immobilie liegt zentral im Ort gegenüber der Kirche. Die Wohnung befindet sich im 2./3. Stock eines gepflegten 12-Familienhauses, das im Jahr 2000 erstellt wurde und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Der Balkon der Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über eine elektrische Markise.

Die Wohnung vermittelt eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist sehr hell, freundlich und einladend.

Der Schnitt der Wohnung ist sehr gut. Das OG umfasst zwei Schlafzimmer, ein Bad (mit Doppelwaschtisch, Duschkabine und WC) und eine Garderobe neben der Eingangstür.

Das DG verfügt neben dem Wohn- / Esszimmer und der Küche über ein Büro/Kinderzimmer und eine Toilette mit Waschbecken und Einbaumöbeln für Waschmaschine und Trockner.

Zur Wohnung gehört ferner ein abgeschlossener Kellerraum im UG (ca. 7 qm).

Ausstattung

Gute und gepflegte Ausstattung

- Wohn- und Essbereich Fliesen
- Schlafzimmer mit Parkett bzw. Laminat
- Büro/Kinderzimmer Korkboden
- Küche / Bäder und WC gefliest

Untere Wohnebene

- Zwei Schlafzimmer
- Garderobe
- Bad mit Doppelwaschtisch / Dusche / WC

Obere Wohnebene

- Wohn- / Essbereich und Küche.
- Büro/Kinderzimmer
- Empore über der Innentreppe

- Gästetoilette mit Waschbecken, Einbaumöbeln für

Waschmaschine und Trockner.

- Balkon mit Markise.

Die Einbauküche und verschiedene Einrichtungsteile u. a. Waschtischschränke sollten mit erworben werden (ca. 10.000 €.)

Kellerraum mit ca. 7 qm

- Gas-Zentralheizung
- gemeinschaftliche Waschküche, Fahrrad- und Müllraum
- Pavillon mit Sitzgelegenheit im Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt 84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Monatliches Hausgeld 490 €, Rücklagen der WEG ca. 92.000 €.

Tiefgaragenplatz 20.000 €

Lage

Die Wohnung liegt in Kernen im schönen Remstal, in der Ortsmitte mit sehr guter Infrastruktur.

Gute Verkehrsanbindung über die B 29 nach Stuttgart und Schorndorf. S-Bahn (S 2 Stuttgart – Schorndorf) ca. 2,5 km bzw. mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen mit Busanbindung nach Rommelshausen / Waiblingen, Esslingen oder Fellbach zum U-Bahnnetz von Stuttgart.

Kindergärten, Grundschule befindet sich in fußläufiger Entfernung. In Laufnähe gibt es einen Supermarkt, Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Fitnessstudio und eine Grün- und Parkanlage.

Die Umgebung mit Weinbergen, Schurwald und Obstanlagen in unmittelbarer Nähe sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick aus der Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnungeingangsbereich



Empore

Exposé - Galerie



Flur/Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro



Bad

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Gästetoilette Einbaumöbel

Exposé - Galerie



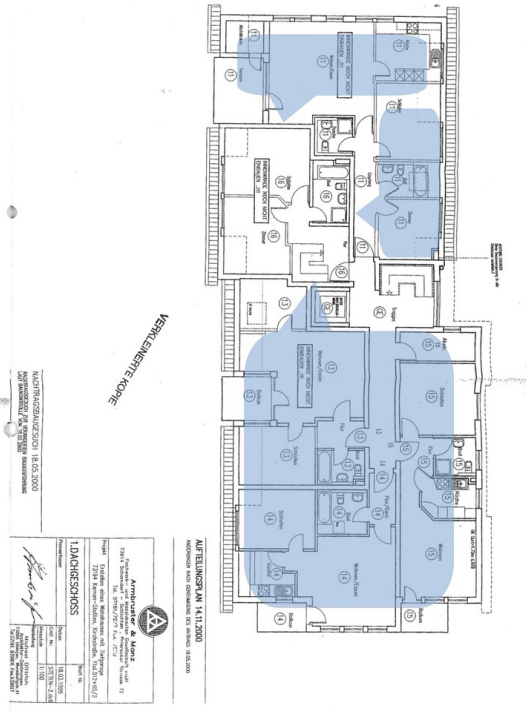
Keller



Tiefgaragenplatz

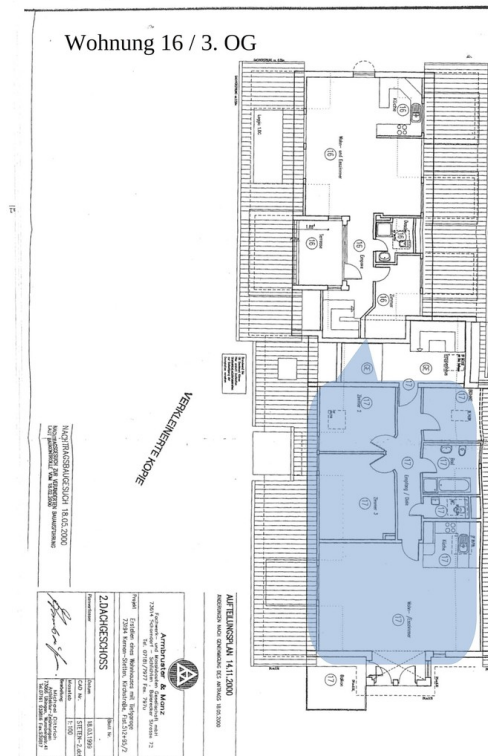
Exposé - Galerie

Wohnung 16 / 2.OG



Grundriss OG

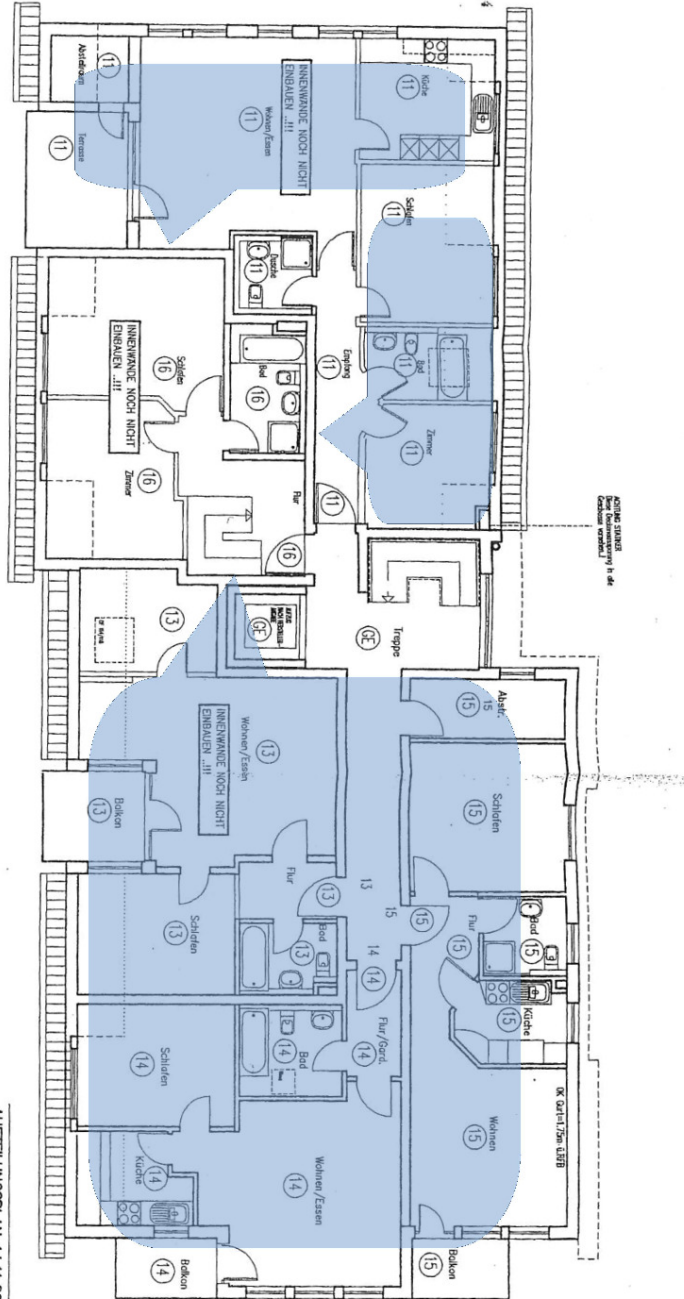
Wohnung 16 / 3. OG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

Wohnung 16 / 2.OG



VERKLEINERTE KOPIE

NACHTRAGSBAUREISUCH 18.05.2000
 NACHTRAGSBAUREISUCH ZUR VERBESSEREN BAUAUSSTATTUNG
 LAUF BAUKONTROLLE VOM 18.05.2000

AUFTEILUNGSPLAN 14.11.2000

ÄNDERUNGEN NACH GENEHMIGUNG DES ANTRAGS 18.05.2000



Armbuster & Manz
 Fachverlag
 73614 Schorndorf - Schichten, Reinercker Strasse 72
 Tel. 07181/7977 Fax. /570

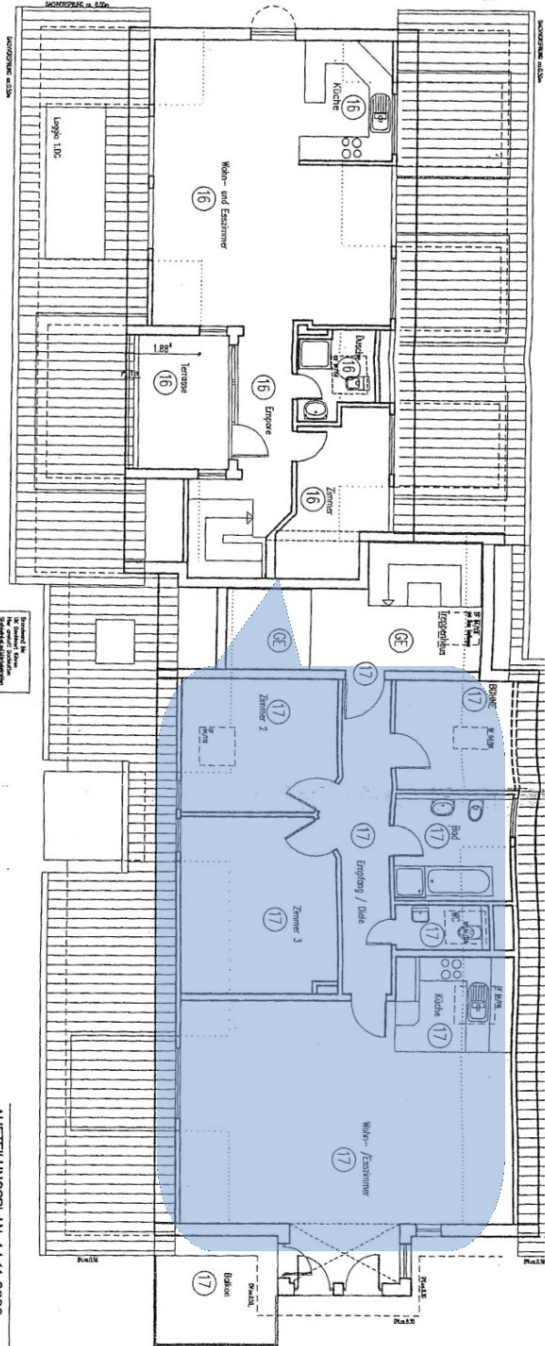
Projekt: Errichten eines Wohnhauses mit Tiefgarage
 73194 Kerners-Stetten, Kirchstraße, Fls.372+95/2

1.DACHGESCHOSS

Projekt Nr.	18.01.1999	Blatt Nr.	
Plan Nr.	STETN-2.45		
Vermaßstab	1:100		
Gezeichnet	M. Dittrich		
Geprüft	M. Dittrich		
Freigegeben	18.05.2000		
Revizionen	Rev. 07/01, 05/01, 06/01, 07/01		

Exposé - Grundrisse

Wohnung 16 / 3. OG



VERKLEINERTE KOPIE

NACHTRAGSBAUSUCH 18.05.2000
 NACHTRAGSBAUSUCH ZUR GEMÄßERTEN BAUAUSSTATTUNG
 DAT: 18.05.2000

AUFTEILUNGSPLAN 14.11.2000
 ANGEWIDEN NACH GEMÄßERUNG DES ANTRAGS 18.05.2000

Arrhruster & Manz Fachbüro für Projektierung und 73614 Schwemmerhof Schönenberg, Baden-Württemberg, Süddeutschland Tel. 07181/79377 Fax. 79371	
Projekt: Errichten eines Wohnhauses mit Tiefgarage 73184 Kernau-Selten, Kirchstraße, Tel.512+59/2	
2.DACHGESCHOSS	
Plannummer	Blatt Nr.
18.03.1999	
CAD Nr.	SETEN-2.dwg
Masstab	1:100
Zeichner	Andreas Dietrich
73065 Ulbingen, Württembergstr. 41	
tel:07181 53886 fax:53887	