

# Exposé

## Maisonette in Edelfingen

### Stilvolle 4 Zimmer Neubau Maisonettewohnung mit Hausgefühl – 3 Schlafzimmer, Balkon



Objekt-Nr. OM-392480

#### Maisonette

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian

97980 Edelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle 4.5 Zimmer Neubau Maisonettewohnung mit Hausgefühl – 3 Schlafzimmer, Balkon & lichtdurchflutetes Ambiente

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne Maisonettewohnung bietet auf ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügiges, familienfreundliches Wohnen über zwei Etagen – mit viel Licht, klarer Raumauflistung und einem Hauch von Haus-im-Haus-Gefühl.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Ebenen

Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

3 gut geschnittene Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Homeoffice

Elegantes Tageslichtbad / separates Gäste-WC

Balkon, sonnig, gut nutzbar & großzügig bemessen

Überdachter Hauseingang – witterungsgeschützt & einladend

Praktischer Abstellraum für Ordnung und Stauraum

Bodentiefe Fenster im Elternschlafzimmer für maximalen Lichteinfall und ein offenes Raumgefühl

Wohnen mit Charakter – ideal für Familien und Paare

Die Maisonettebauweise verleiht dieser Wohnung eine besondere Raumtiefe und Privatsphäre. Unten wohnen, oben schlafen – oder ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein, und der durchdachte Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl mit viel Platz für alle.

## Ausstattung

Ihre Highlights auf einen Blick:

Ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Ebenen

Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

3 gut geschnittene Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Homeoffice

Elegantes Tageslichtbad / separates Gäste-WC

Balkon, sonnig, gut nutzbar & großzügig bemessen

Überdachter Hauseingang – witterungsgeschützt & einladend

Praktischer Abstellraum für Ordnung und Stauraum

Bodentiefe Fenster im Elternschlafzimmer für maximalen Lichteinfall und ein offenes Raumgefühl

Videosprechanlage mit 2 Bildschirmen inclusive

Bodenbeläge inclusive

Sanitärausstattung inclusive

Beleuchtung ( Lampen ) inclusive

**Fußboden:**  
Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## **Lage**

Lage & Umfeld

Ob ruhige Wohnlage, naturnahe Umgebung oder gute Anbindung – diese Wohnung verbindet Wohnkomfort mit Lebensqualität. Perfekt für alle, die das Besondere suchen, ohne auf Alltagstauglichkeit zu verzichten.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

