

Exposé

Maisonette in Empfingen

große und gepflegte Maisonettewohnung



Objekt-Nr. OM-405095

Maisonette

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Marina und Benjamin Roth

72186 Empfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,79 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	403 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die große Maisonette-Eigentumswohnung ist eine von 10 Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Sie wird selbst bewohnt und ist bei der Übergabe leerstehend sowie ohne Mieter.

Die Wohnung verfügt insgesamt über fünf Zimmer, zwei Bäder (zwei Duschen und eine Badewanne), einen Balkon mit Markise, eine Einbauküche (Miele- und Siemensgeräte) und einen großen Abstellraum in der Wohnung. Weiterhin gibt es einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Zentralheizung wurde im Jahr 2025 komplett erneuert. Heizungsart: 70% Wärmepumpe und 30% Gas.

Die Fußböden bestehen aus Echtholzparkett, Laminat und Fliesen.

Die Fenster bestehen aus Holz und Kunststoff; neue Dachfenster mit Solar-Außenrollos seit 2019 und neue Erkerfenster seit 2022.

Ein Energieausweis ist vorhanden, allerdings mit Stand vor den Einbau der neuen Heizung.

In dem Hausgeld sind die Zahlungen der monatlichen Rücklagen (ca. 100€) enthalten. Es sind Rücklagen vorhanden und der Anteil der Rücklagen werden beim Kauf der Wohnung übernommen.

Das Gebäude wird durch einen gewerblichen Verwalter verwaltet.

Eine Besichtigung der Wohnung ist bei Interesse natürlich möglich.

Hinweis: Die Fotos im Innenbereich stellen ein Ausschnitt dar, um die Grundrisse und den Schnitt der Wohnung ohne Mobiliar zu erkennen und sind nicht aktuell, wie zum Beispiel die Böden und Dachfenster sind erneuert und auch der Sichtschutz am Balkon ist aus Glas.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Empfingen mit rund 4.300 Einwohnern liegt zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb.

Direkt an der A81 erreicht man Stuttgart in nur etwa 65 Kilometern.

Empfingen hat eine gute Infrastruktur und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Zwei Kindergärten und eine Grundschule sowie Ärzte, Apotheken, Bäcker und einem Metzger befinden sich direkt im Ort.

In der Umgebung und in Empfingen selbst gibt es viele schöne Spazier- und Radwege.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



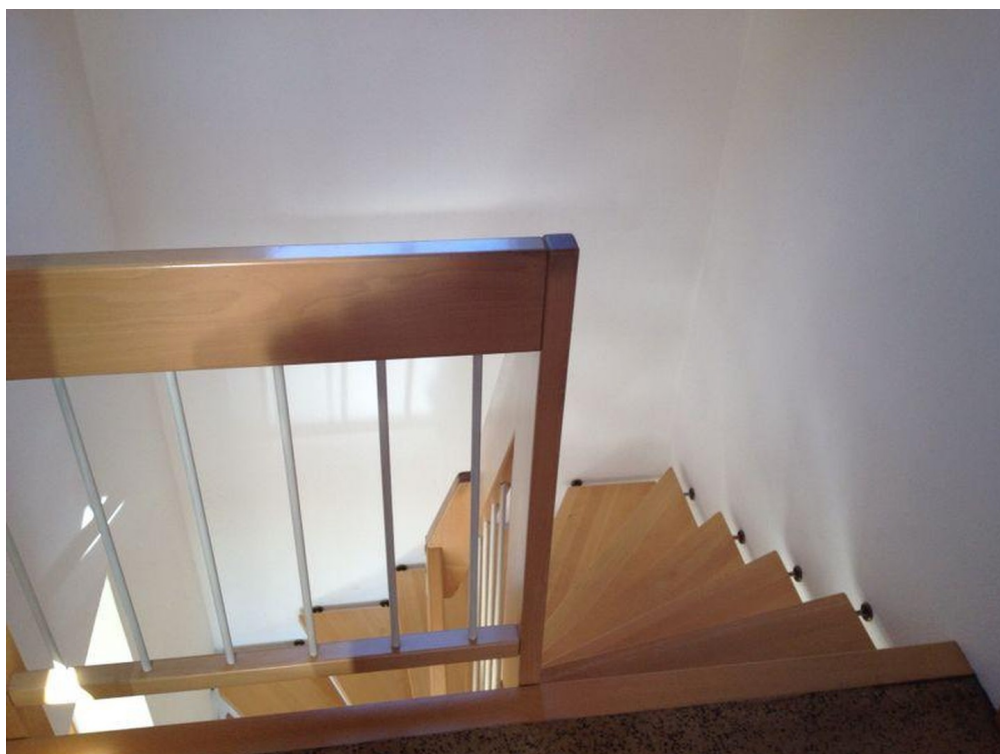
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



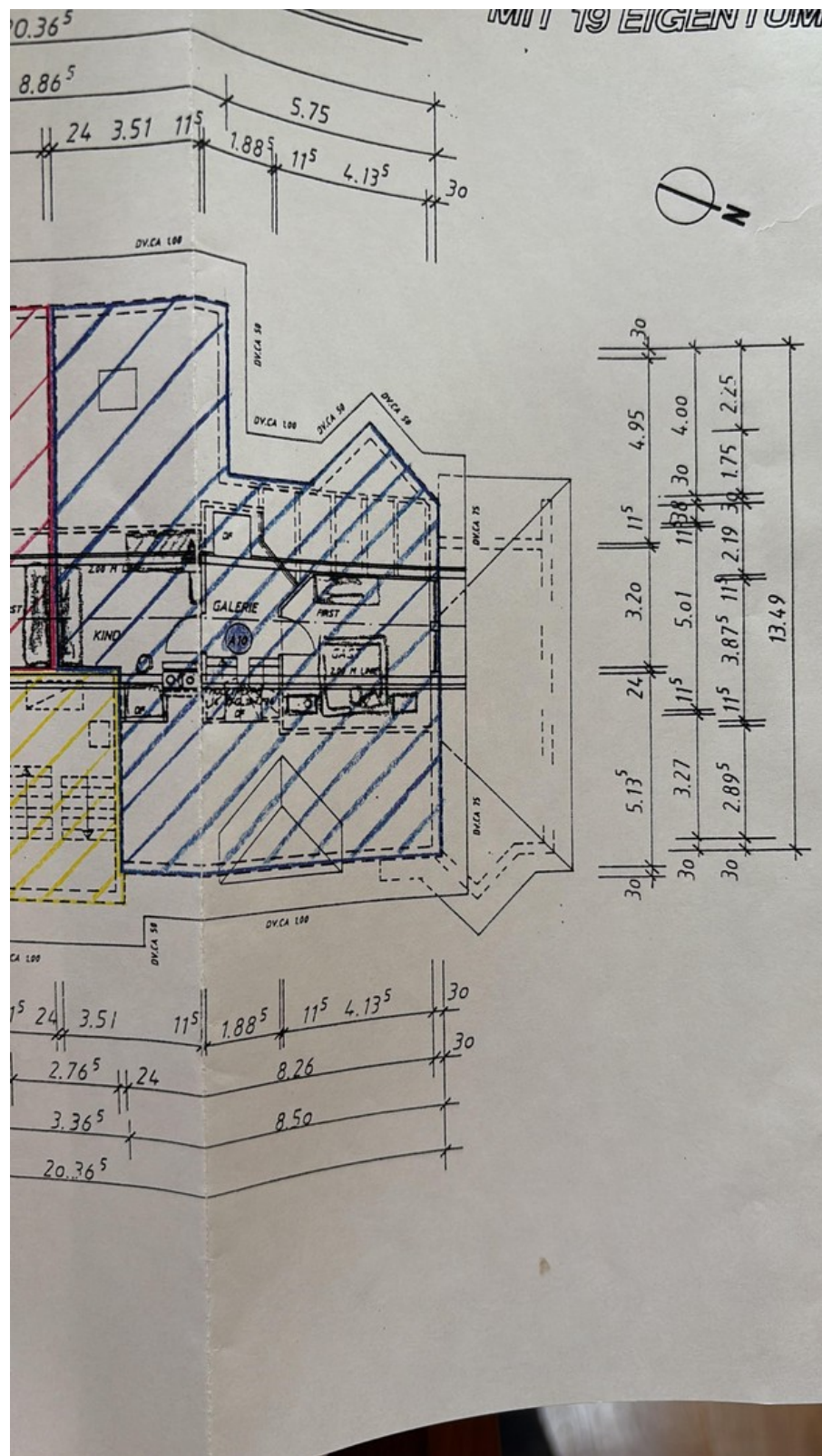
Exposé - Galerie



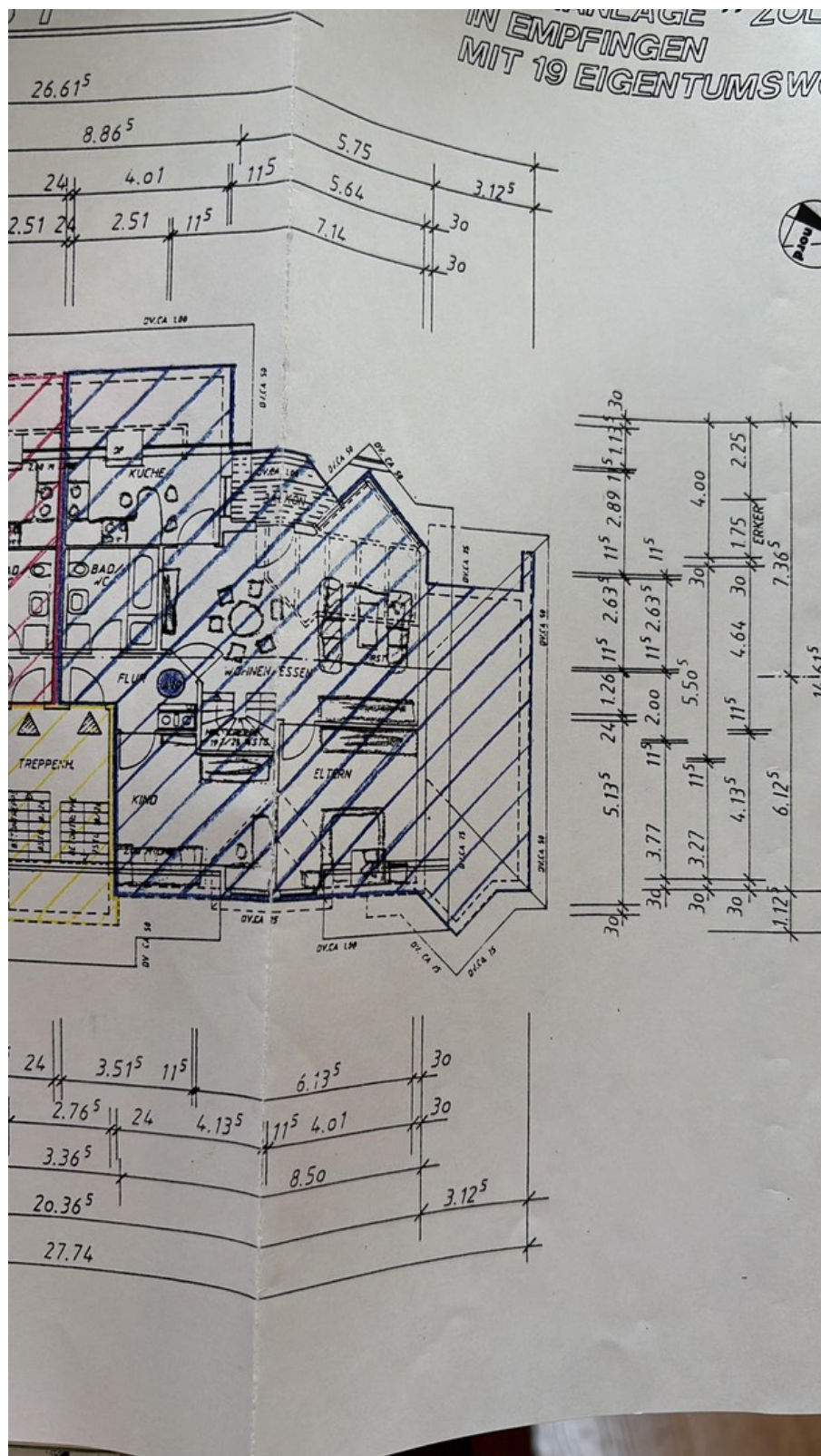
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



[illegible]