

Exposé

Maisonette in Rottenburg-Hailfingen

***Großzügiges Wohnen* 4-5 Zimmer Maisonette
Wohnung m.Doppelgarage**



Objekt-Nr. OM-424177

Maisonette

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
Bärbel Kohls

72108 Rottenburg-Hailfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|------------|-----------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1982 | Energieträger | Gas |
| Zimmer | 5,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 160,00 m² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 20,00 m² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonetten Wohnung befindet sich im 1.+ 2.OG. eines 3 Familien Hauses. Die Wohnung besteht aus 4-5 hellen Räumen.

Im 1.OG. finden Sie die Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und anschließender Speisekammer.

An die Küche grenzt der großzügige Galerieraum mit dem Essplatz, sowie dem Zugang der einladenden großen überdachten Terrasse. Nach Öffnung der Doppelflügeltüre befinden Sie sich in einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Heizkamin.

Von der Galerie aus kommen Sie über eine 1/4 gewendete Holztreppe in das 2.OG. dort befindet sich das große Schlafzimmer mit begehbaren Schrank, das Badezimmer mit Fenster, Toilette und die beiden Kinderzimmer.

Durch eine Auszugstreppe wird der Bühnenraum, der sich über die gesamte Hausbreite erstrecken, erreicht.

Die Wohnung wurde laufend renoviert. 2018 wurde die Heizungsanlage auf Flüssiggas umgerüstet. 2025 wurde eine neue Brennwertheizung eingebaut.

Das 1.OG. wird mit einer Fußbodenheizung, das 2.OG. mit Heizkörpern beheizt.

Im UG. des Gebäudes befindet sich der große Kellerraum.

Zu dieser Wohneinheit ist die Doppelgarage mit der dazugehörigen Einfahrt, zugeordnet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Makleranfragen werden nicht beantwortet !

Lage

Das Objekt befindet sich in der neu angelegten Ortsmitte von Hailfingen. Fussläufig erreichen Sie den Dorfladen, Bushaltestelle, Rathaus, Schule, Kirche, Kindergarten, Metzgerei, Ärztehaus und Gärtnerei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 225,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



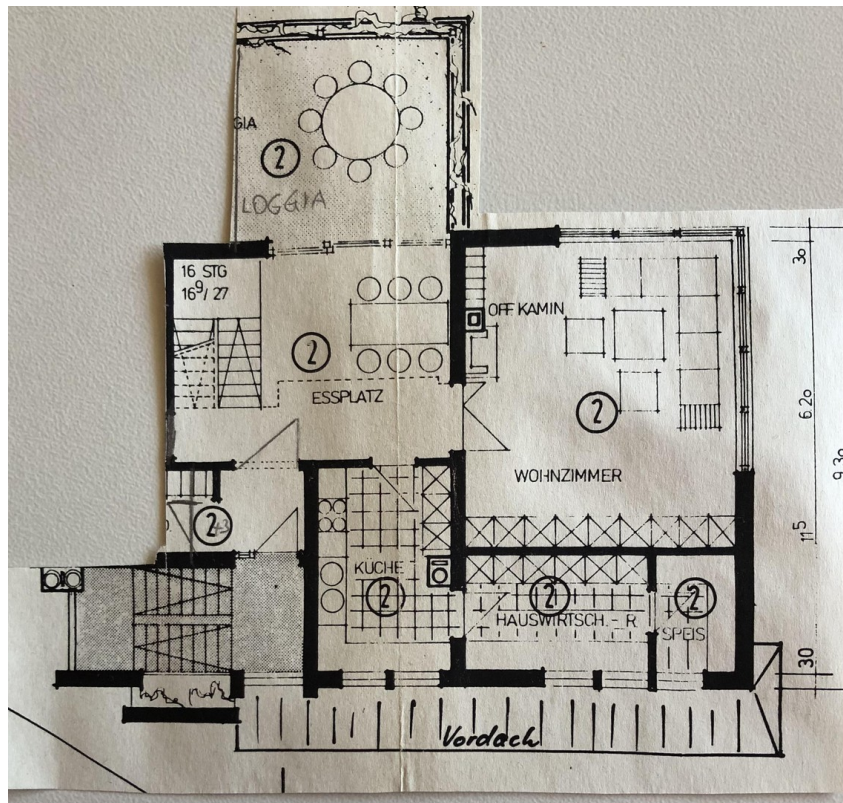
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

