

Exposé

Maisonette in SCHOENAICH

Wunderschöne 4-Zi.-Maisonette mit Haus-im-Haus-Charakter & Südbalkon-TG inkl.(Privatverkauf)



Objekt-Nr. OM-428918

Maisonette

Verkauf: **379.000 €**

71101 SCHOENAICH
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter, zentraler Lage von Schönaich bieten wir diese außergewöhnlich geschnittene 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche im Privatverkauf an.

Die Wohnung überzeugt durch ihren separaten Hauseingang, der lediglich von zwei Einheiten genutzt wird – ein echtes Haus-im-Haus-Gefühl mit viel Privatsphäre.

Wohnen auf zwei Ebenen – durchdacht & lichtdurchflutet

Ausstattung

Untere Ebene:

Großzügiger Eingangsbereich

Duschbad mit WC

Flexibel nutzbares Zimmer (Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)

Helles, weitläufiges Wohn-/Esszimmer

Separate Küche

Obere Ebene:

Offener, sehr heller Wohn- bzw. Fernsehbereich

Sonniger Südbalkon mit idealer Ausrichtung

Großzügliches Schlafzimmer

Bad en Suite mit Eckbadewanne, WC und Waschbecken

Die Aufteilung eignet sich perfekt für Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Familien mit einem Kind.

Ausstattung & Besonderheiten:

ca. 101 m² Wohnfläche

4 Zimmer

separater Hauseingang (nur 2 Parteien)

sonniger Südbalkon

Tiefgaragenstellplatz bereits im Kaufpreis enthalten

gepflegter Gesamtzustand

Kellerraum & gemeinschaftlicher Trockenraum

Öl-Zentralheizung

Verbrauch laut Energieausweis: 163,9 kWh

Modernisierungen am Gebäude:

Fassadenreinigung & Neuanstrich (2018)

3-fach-Isolierglasfenster

Video-Sprechanlage

neue Hauseingangstür (Sicherheitstüre)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen:

Das monatliche Hausgeld beträgt 430 € und beinhaltet bereits:

Hausmeisterservice

laufende Nebenkosten(Kalt-Warmwasser-Heizung)

Hausversicherungen

Rücklagenzuführung

Das 1985 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich instandgehalten.

Wenn Sie Wert auf eine besondere Grundrissgestaltung, Privatsphäre und eine zentrale Lage legen, freuen wir uns auf Ihre Nachricht und stellen Ihnen die Wohnung gerne persönlich vor.

Lage

Die zentrale Lage in Schönaich ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen (unter 5 Minuten).

Die Verkehrsanbindung Richtung Böblingen und Stuttgart ist hervorragend.

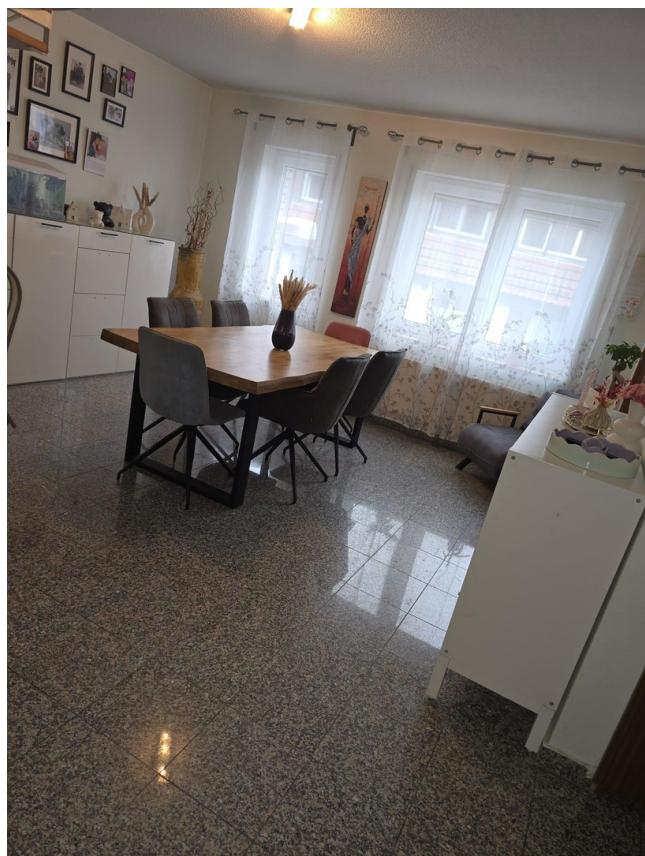
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur z. Eingangstüre(Kinderzi)

Exposé - Galerie



Gäste WC/Duschbad



Gäste WC/Duschbad



Einbauküche eingerichtet

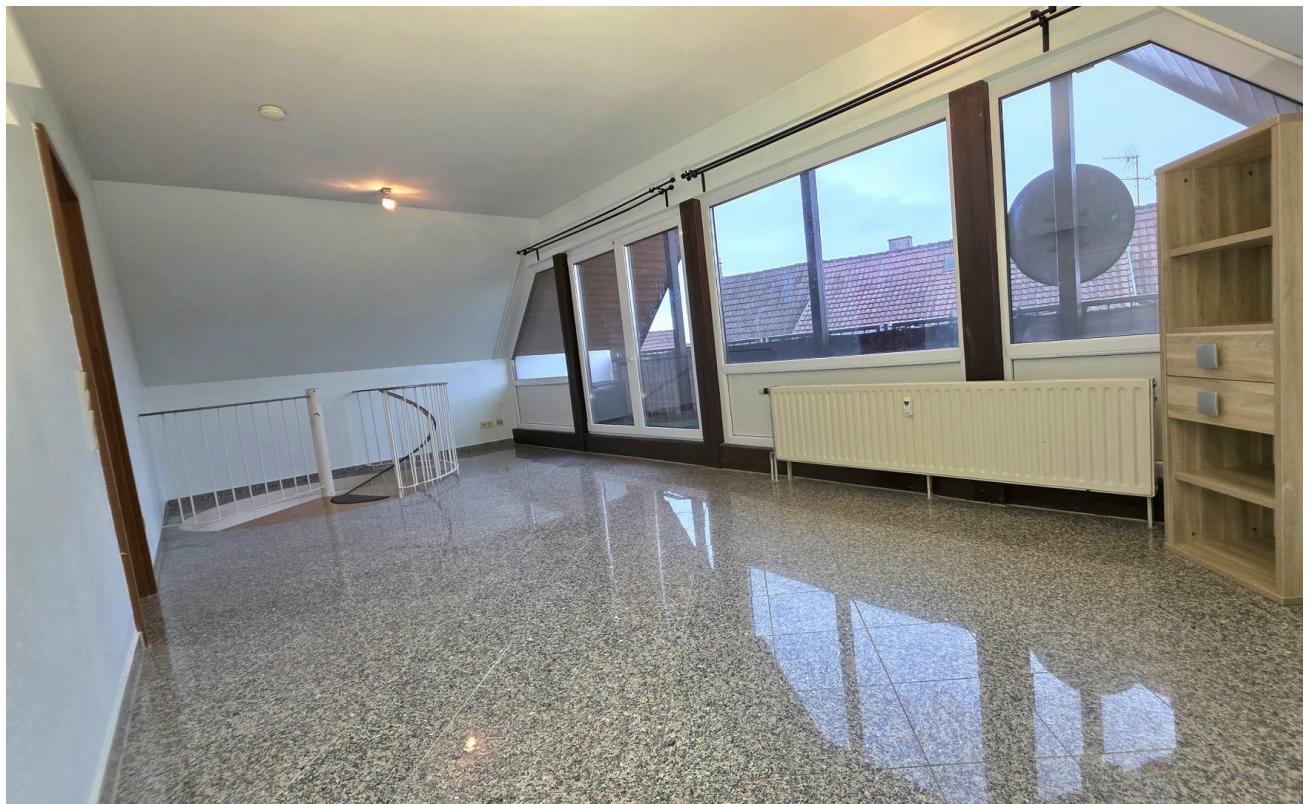
Exposé - Galerie



Touchscreen Backofen/Bauknecht



Touchscreen Backofen/Bauknecht



Wohnzimmer

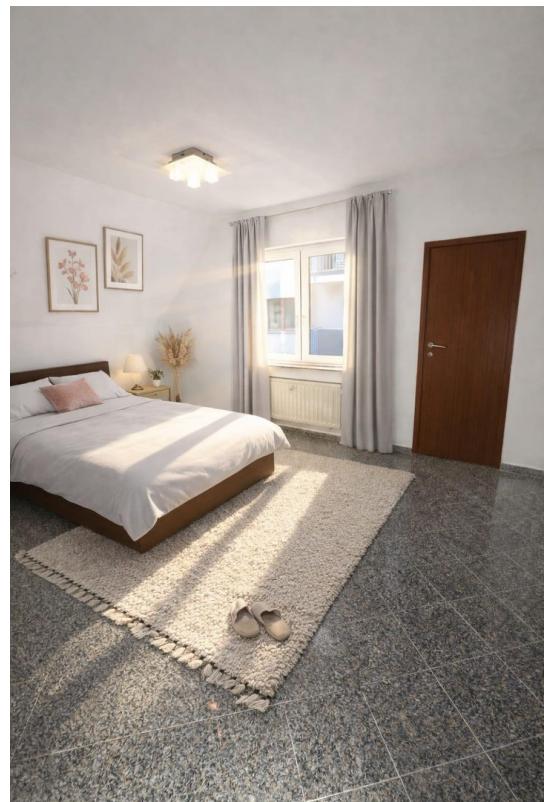
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer (Eltern)



Schlafzimmer (Eltern)

Exposé - Galerie



Eckbadewanne(Acrylglas)



Badezimmer groß(1.OG)

Exposé - Galerie



Badezimmer groß(1.OG)



Kinder/Arbeits/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeits/Gästezimmer



Kinder/Arbeits/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Frontbild der Immobilie

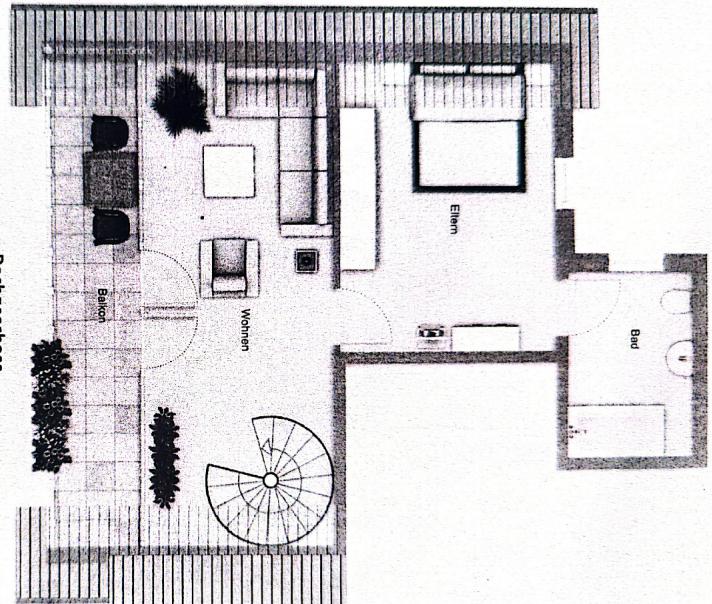


Südbalkon (7m Länge)



Südbalkon (Beispiel)

Exposé - Grundrisse

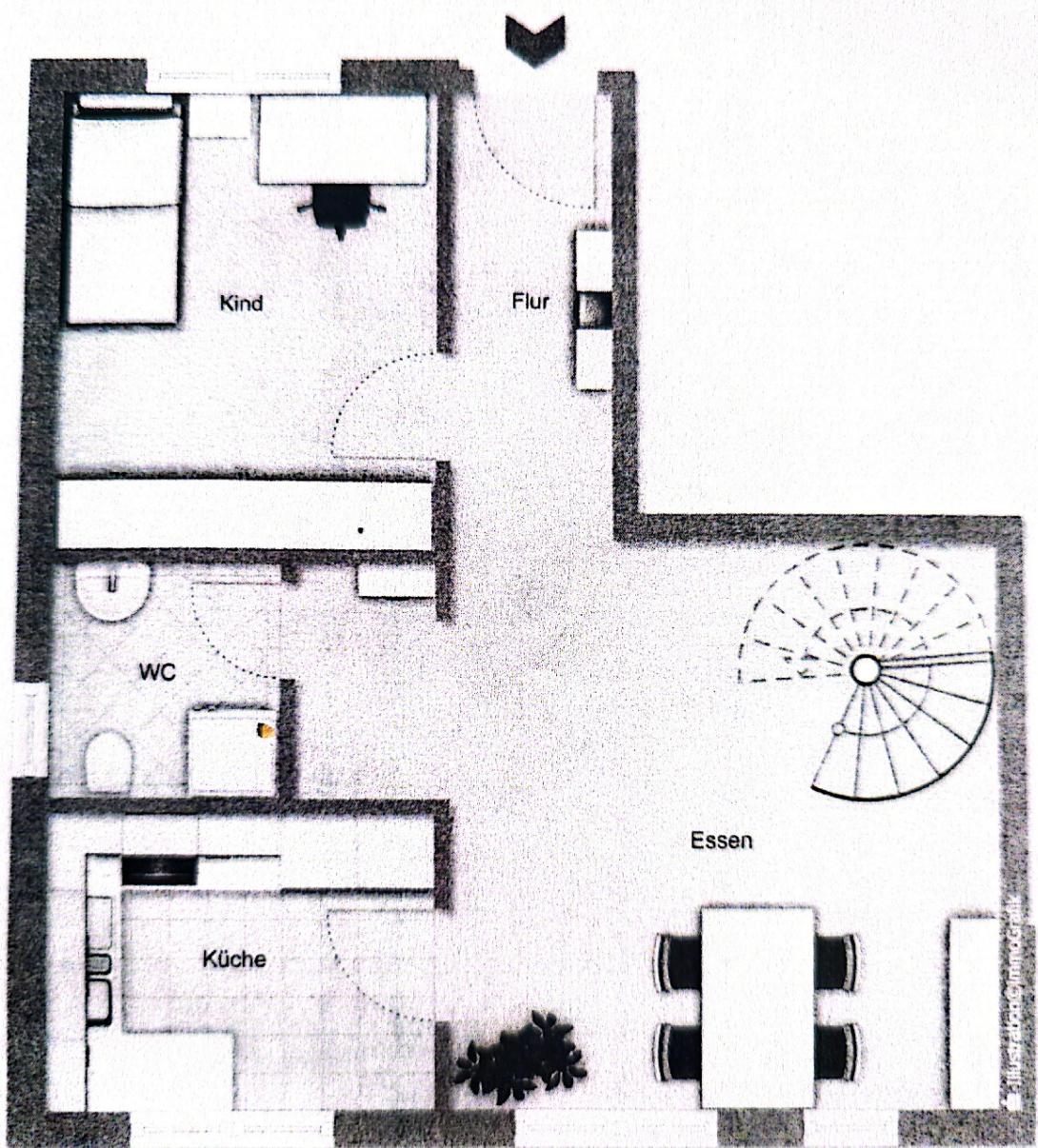


Dachgeschoss
ca. Wohnfläche
Wohnung Nr. 4

Obergeschoss:	
Küche	ca. 14,93 qm
Dusche	ca. 3,61 qm
Für	ca. 6,97 qm
Basisen	ca. 20,48 qm
Kind	ca. 13,00 qm
Dachgeschoss:	
Wohnen	ca. 22,40 qm
Schlafen	ca. 14,93 qm
Bad	ca. 6,60 qm
Balkon ½	ca. 5,04 qm
Wohnfläche:	
	ca. 100,24 qm

Wohnflächen wurden nach Plan entworfen und können geringfügig abweichen.

Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoß