

# Exposé

## Maisonette in SCHOENAICH

**Wunderschöne 3,5-Zi.-Maisonette mit Haus-im-Haus-Charakter & Südbalkon-TG inkl.(Privatverkauf)**



Objekt-Nr. OM-428918

**Maisonette**

Verkauf: **349.000 €**

71101 SCHOENAICH  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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

Großzügiges 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3,5 Zimmer

separater Hauseingang (nur 2 Parteien)

sonniger Südbalkon

Tiefgaragenstellplatz bereits im Kaufpreis enthalten

gepflegter Gesamtzustand

Kellerraum & gemeinschaftlicher Trockenraum

Öl-Zentralheizung (wird im July 2026 erneuert!)

Verbrauch laut Energieausweis: 163,9 kWh

Modernisierungen am Gebäude:

Fassadenreinigung & Neuanstrich (2018)

3-fach-Isolierglasfenster (2018)

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.

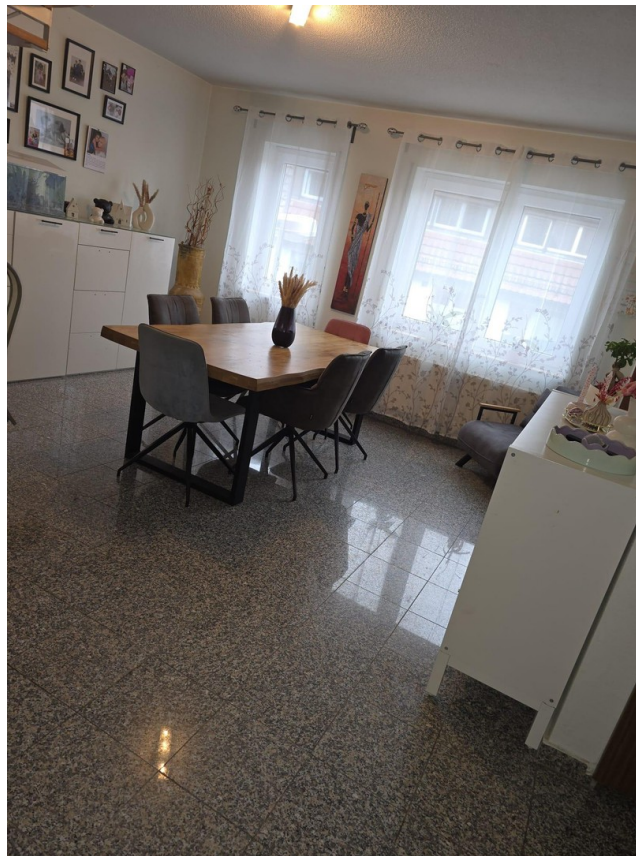
**Infrastruktur:**

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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer

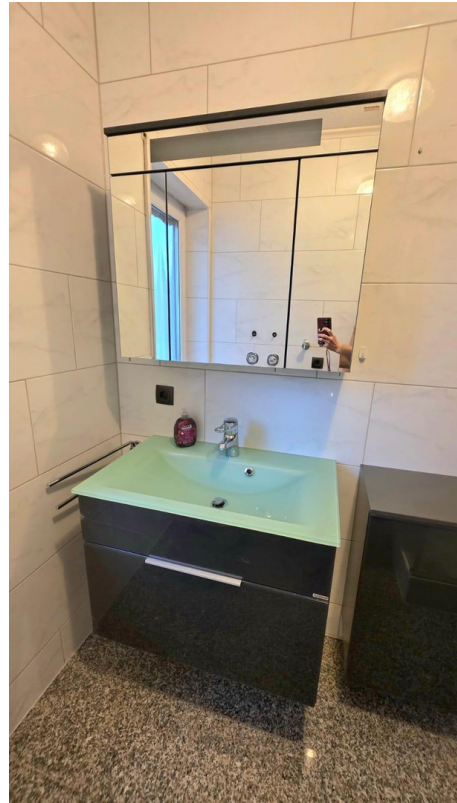


Flur z. Eingangstüre(Kinderzi)

# Exposé - Galerie



Gäste WC/Duschbad



Gäste WC/Duschbad



Einbauküche eingerichtet

# Exposé - Galerie



Touchscreen Backofen/Bauknecht



Touchscreen Backofen/Bauknecht



Wohnzimmer

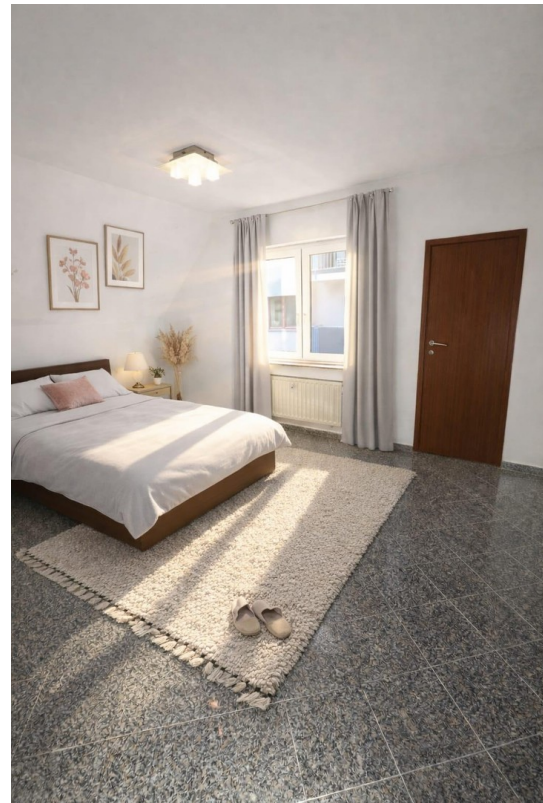
# Exposé - Galerie



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

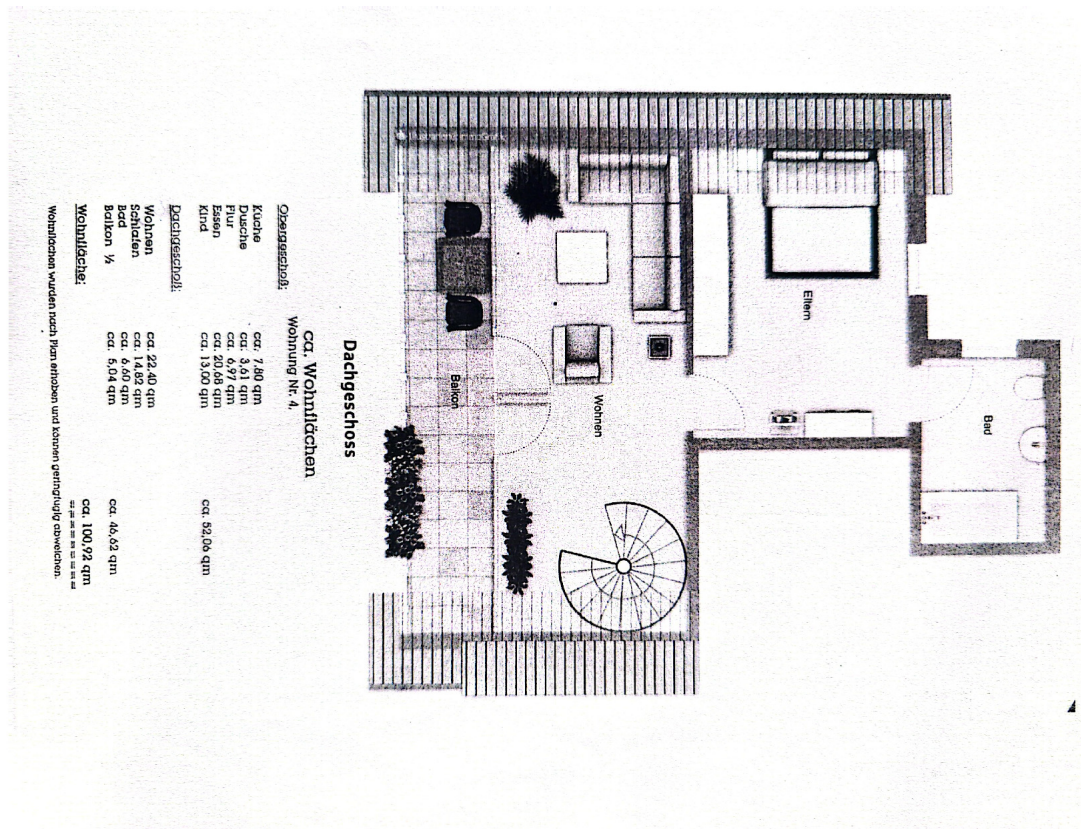


Südbalkon (7m Länge)

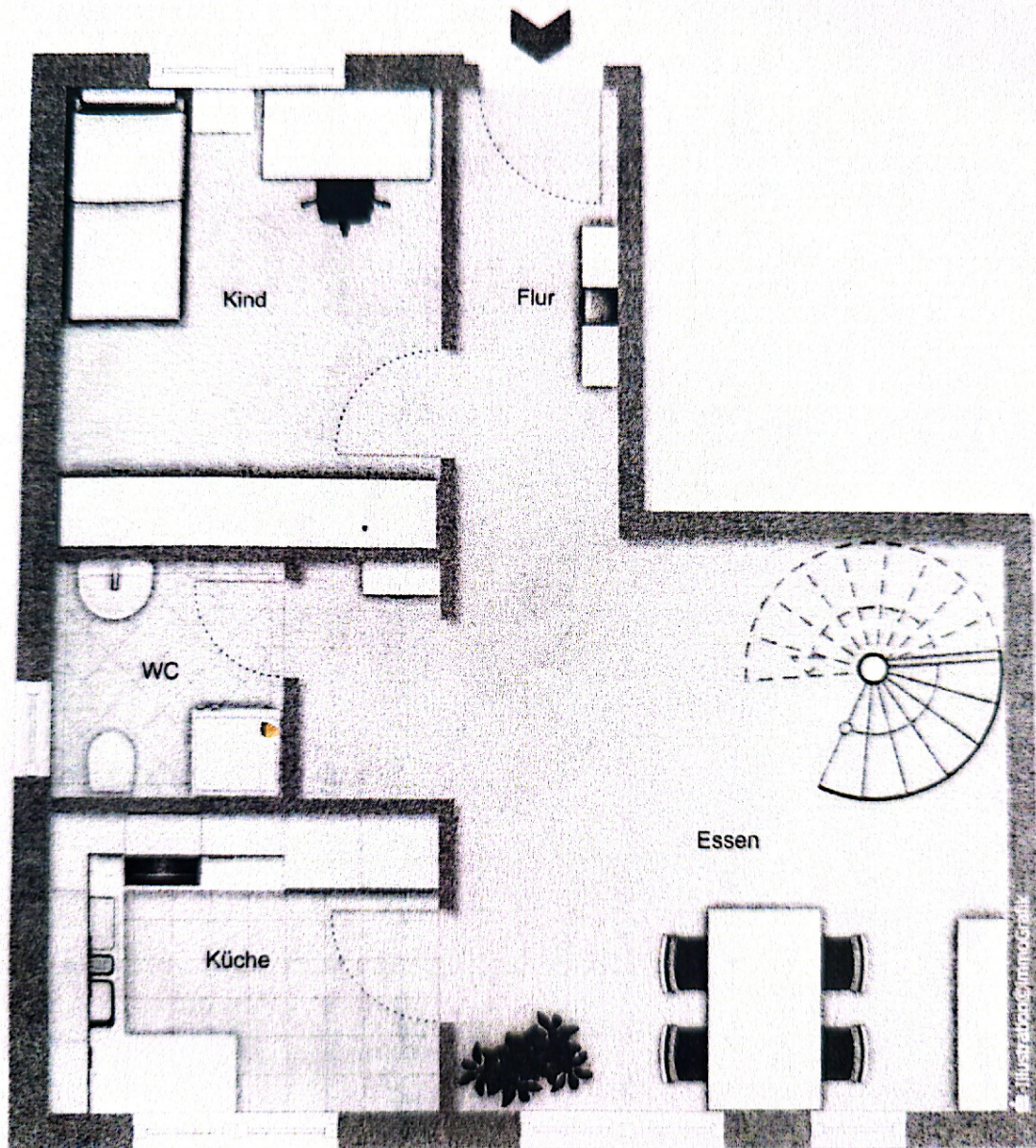


Südbalkon (Beispiel)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss