

Exposé

Maisonette in Rottenburg-Hailfingen

**Willkommen in unserer 4-5 Zimmer Maisonetten
Wohnung mit Doppelgarage**



Objekt-Nr. OM-433353

Maisonette

Verkauf: **555.000 €**

72108 Rottenburg-Hailfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	20,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Maisonetten Wohnung befindet sich im 1. +2. OG. eines 3 Familien Hauses in Rottenburg-Hailfingen, sie besteht aus 4-5 hellen Räumen.

Im 1.OG. finden Sie die Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und der anschließenden Speisekammer/Abstellraum mit Fenster. An die Küche grenzt der helle Galerieraum mit dem Essplatz sowie dem Zugang der einladenden wunderschönen überdachten und bepflanzten Terrasse. Nach Öffnung der Doppelflügeltüre befinden Sie sich in einem Lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Heizkamin. Von der Galerie aus kommen Sie in das 2. OG. dort befindet sich das große Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, das Tageslichtbadezimmer, Toilette und die beiden Kinderzimmer. Durch die Auszugstreppe wird der Bühnenraum, der sich über die gesamte Hausbreite von ca. 15 Meter erstreckt, erreicht.

Die Räume im 1.OG. werden mit einer Fußbodenheizung, das 2.OG. mit Heizkörpern beheizt.

Den großen Kellerraum finden Sie im Untergeschoss des Gebäudes.

Zu dieser Wohneinheit ist die Doppelgarage mit der dazugehörigen Einfahrt, die nur von dem jeweiligen Eigentümer genutzt wird, zugeordnet.

Die Wohnung wurde laufend renoviert. 2018 wurde die

Heizungsanlage auf Flüssiggas umgerüstet. Im Jahr 2025 wurde eine Brennwertheizung eingebaut.

Sollte unsere Wohnung Ihr Interesse geweckt haben so vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, 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, Schule, Kirche, Metzgerei, Ärztehaus, Kindergarten 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



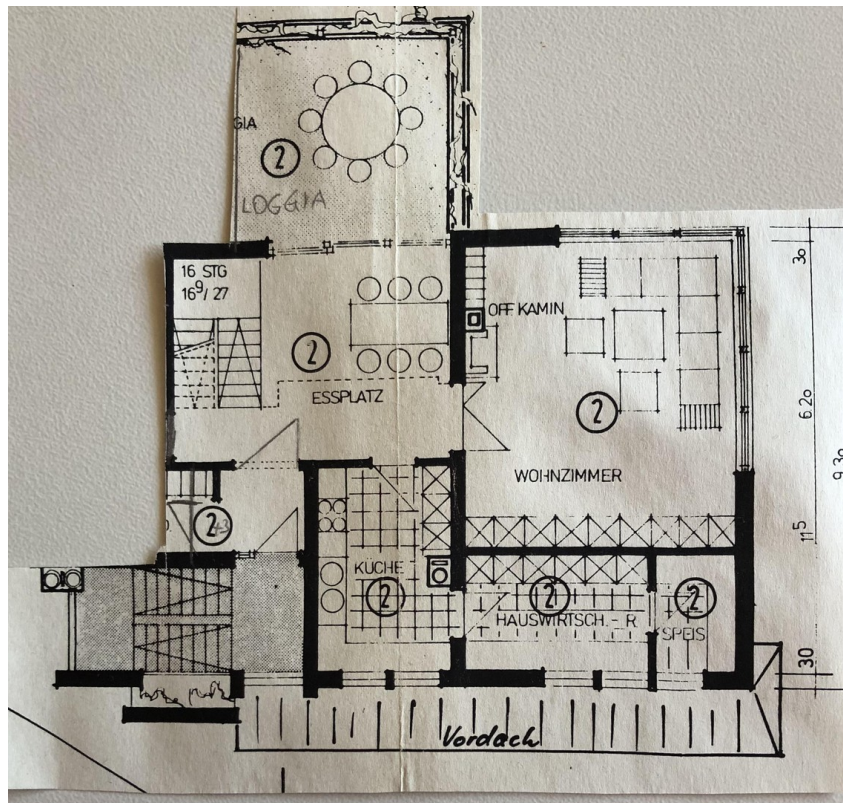
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

