

Exposé

Maisonette in Bad Ditzgenbach

Exklusive Maisonettewohnung mit Sauna, Balkon und unverbaubarem Blick auf die Hiltenburg



Objekt-Nr. OM-435114

Maisonette

Verkauf: **365.000 €**

73342 Bad Ditzgenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Stellplätze	3
Hausgeld mtl.	389 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 105 m². Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Duplex-Gebäudes in Bad Ditzgenbach und verbindet stilvolles Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer ruhigen und naturnahen Lage.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem großzügigen Raumgefühl. Die insgesamt 5 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen Gestaltung zum Verweilen ein.

Die integrierte Einbauküche im Landhausstil fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und verbindet zeitlose Optik mit Funktionalität.

Moderne Küchengeräte von NEFF – darunter ein Einbauherd mit Dampfgarfunktion, ein Induktionskochfeld und ein Geschirrspüler – wurden erst 2022 komplett erneuert und garantieren höchsten Komfort in Ihrer neuen Küche.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer modernen, großzügigen begehbaren Dusche sowie einer in den Boden eingelassenen Badewanne, die dem Raum ein besonderes architektonisches Highlight verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Ein weiteres Highlight befindet sich im Obergeschoss der Wohnung: Eine private Sauna sorgt insbesondere in den kälteren Monaten für entspannende Wellnessmomente im eigenen Zuhause und bietet Platz für bis zu 5 Personen.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, der zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf die Hiltensburg und die umliegende Landschaft. Auf dem Balkon befindet sich zudem ein Balkonkraftwerk, das eine nachhaltige Stromerzeugung ermöglicht. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich genutzter Garten zur Verfügung.

Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum.

Auch in puncto Parkmöglichkeiten überzeugt dieses Angebot: Neben einer Garage mit einem weiteren Stellplatz, die optional separat erworben werden kann, stehen direkt vor dem Haus zwei eigene Stellplätze zur Verfügung, die der Wohnung zugeordnet sind und für maximalen Komfort im Alltag sorgen.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die Wert auf Komfort, Großzügigkeit und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Ausstattung

Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 vollständig und hochwertig saniert. Es überzeugt durch eine moderne, großzügige, begehbare Dusche sowie eine stilvoll in den Boden eingelassene Badewanne. Ein eleganter Granit-Heizkörper unterstreicht das exklusive Ambiente und sorgt für lang anhaltende Wärme. Die Ausstattung umfasst hochwertige Sanitärobjekte von Villeroy & Boch. Abgerundet wird das Gesamtbild durch geschmackvolle Badmöbel der Marke JOOP, die Design und Funktionalität perfekt vereinen.

Im Obergeschoss und Gästezimmer wurden sämtliche Fenster erneuert und mit modernen Dreh-Kipp-Elementen ausgestattet. Diese sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz sowie flexible Lüftungsmöglichkeiten und hohen Wohnkomfort.

Praktischen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum mit 20 m², der das Platzangebot der Wohnung sinnvoll ergänzt. Dort ist ebenfalls der Platz für ihre Waschmaschine und Trockner, sowie eine 3m Regalzeile.

HighSpeed Internet (z.B. VODAFONE mit 1,1 Gbit/s) und ein Balkonkraftwerk runden das Angebot ebenfalls ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Diese besondere Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Wohnqualität, Großzügigkeit und ein stilvolles Wohnambiente legen. Die Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und der attraktiven Lage macht diese Maisonettewohnung zu einem Zuhause mit besonderem Charakter.

Lage

Herrliche unverbaubare sonnige Aussichtslage mit Blick auf die Hiltenburg und über Bad Ditzenbach.

Zu Fuß nur 5 Minuten zur Vinzenz Therme, ein wunderschönes Thermalbad mit Innen- und Außenbecken und Wellnessbereich.

Rad und Wanderwege in wenigen Minuten erreichbar.

Ein herrliches Domizil für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Geringe Nebenkosten und nur wenige Wohneinheiten sind weitere Pluspunkte dieses Angebotes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Erker

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste- / Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Galerie /z.B. als Büro nutzbar

Exposé - Galerie



Fitnessraum mit Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Keller mit Waschm.-Anschluss

Exposé - Galerie

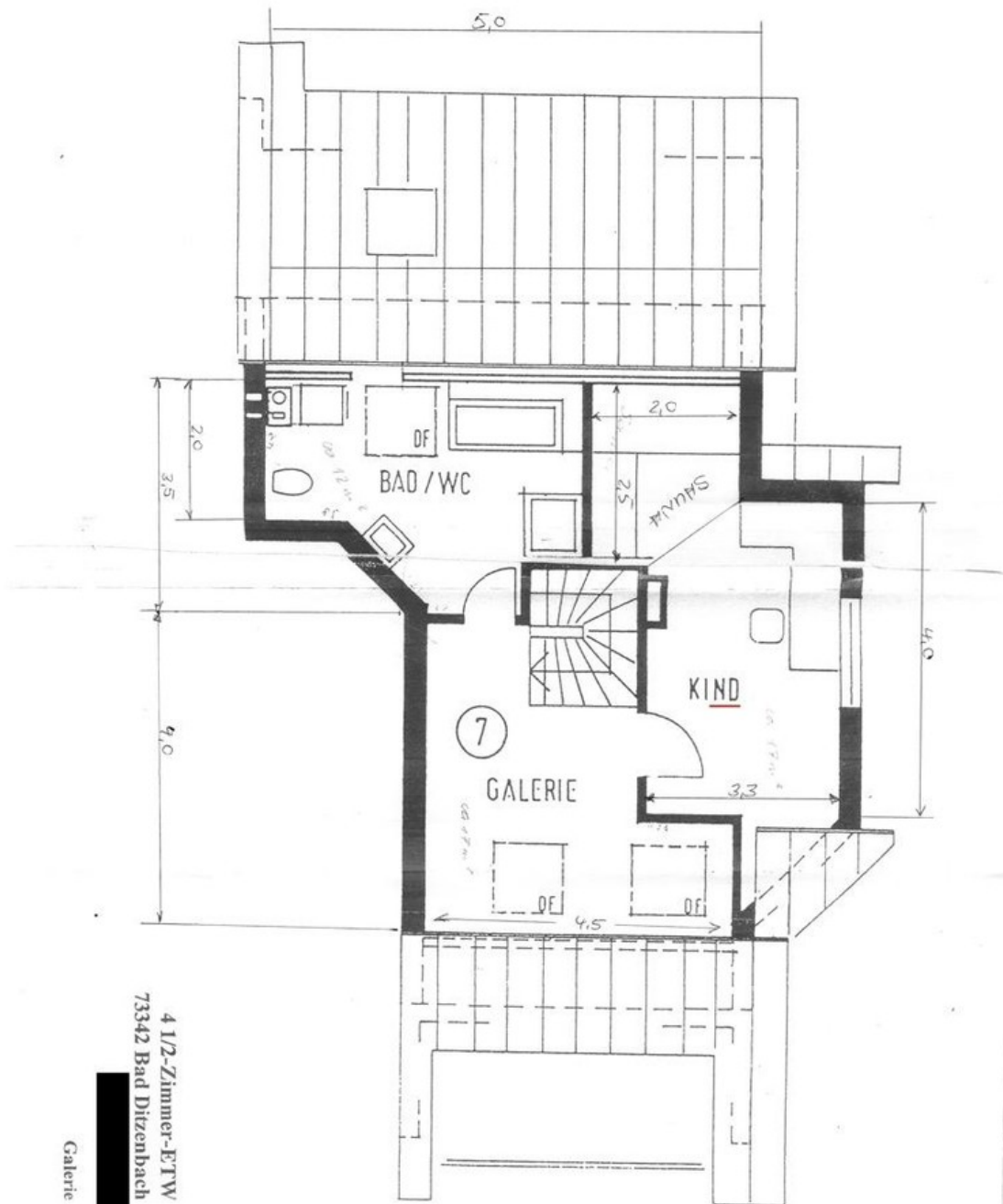


Garage mit Drehstromanschluss



Stellplatz auf Garagendach

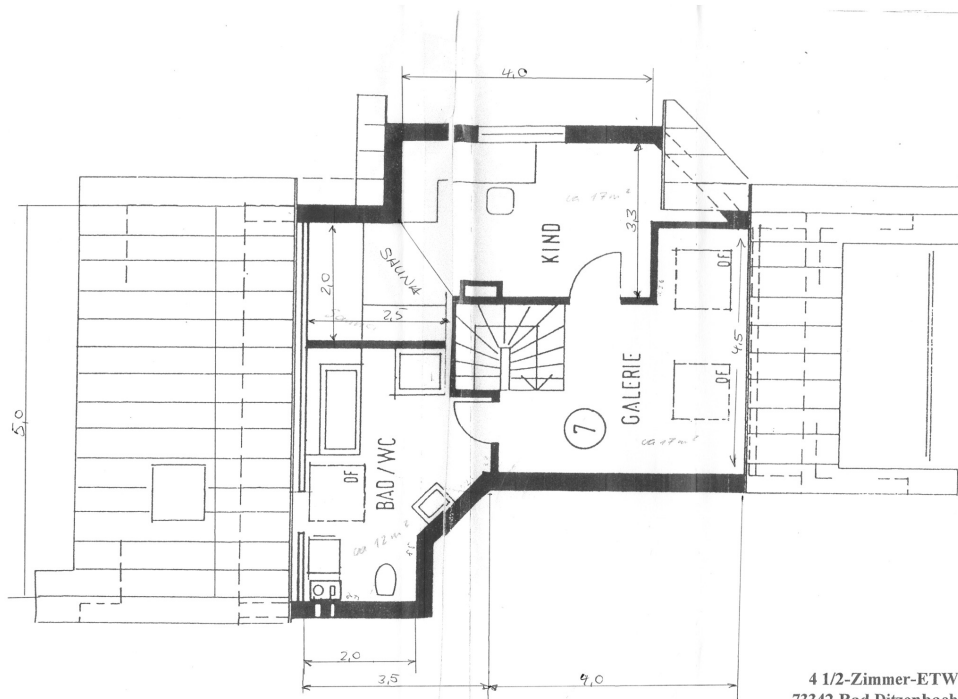
Exposé - Grundrisse



4 1/2-Zimmer-ETW
73342 Bad Ditzbach

Galerie

Exposé - Grundrisse



4 1/2-Zimmer-ETW
73342 Bad Ditzgenbach



Galerie