

Exposé

Maisonette in Hemsbach

Modern wohnen, Natur genießen – Exklusive neu sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit besonderem Wohngefühl



Objekt-Nr. OM-441980

Maisonette

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Schmitt

Draisstr.38
69502 Hemsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	109,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit einem offenen, durchdachten Raumkonzept – ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und ein besonderes Wohngefühl legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die gelungene Verbindung aus Großzügigkeit und Wohnlichkeit. Im Obergeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die hochwertige Nolte Einbauküche mit großzügiger Kochinsel fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und wird durch erstklassige Geräte von Miele ergänzt. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein separates Büro – ideal für Homeoffice oder als Rückzugsort. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer klaren, zeitlosen Ausstattung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend saniert. In allen Wohnräumen wurde neues, hochwertiges Parkett verlegt, das für ein warmes und elegantes Wohngefühl sorgt. Teilweise erneuerte Fenster unterstreichen den modernen Gesamtzustand der Immobilie.

Diese Maisonettewohnung bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Design, durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung – ein Zuhause, das sofort begeistert.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein im Haus lebender Hausmeister, der sich um sämtliche Aufgaben wie Treppenhausreinigung, Winterdienst und Müllmanagement kümmert – so bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung, die modernes Wohnen auf hohem Niveau ermöglicht.

Die stilvolle Einbauküche von Nolte bildet mit ihrer großzügigen Kochinsel das Herzstück des Wohnbereichs. Sie bietet außergewöhnlich viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten von Miele ausgestattet – ideal für alle, die Kochen und Design gleichermaßen schätzen.

In sämtlichen Wohnräumen wurde neues, hochwertiges Parkett verlegt, das für eine warme und elegante Wohnatmosphäre sorgt. Die Fußbodenheizung unterstreicht den modernen Wohnkomfort und schafft ein angenehmes Raumklima in allen Bereichen.

Die Bäder wurden im Zuge der Sanierung vollständig erneuert und präsentieren sich in einem zeitlosen, modernen Stil. Ein Großteil der Fenster wurde ebenfalls bereits ausgetauscht und trägt zur Energieeffizienz sowie zum Wohnkomfort bei.

Abgerundet wird das Angebot durch praktische Zusatzflächen und Komfortmerkmale: Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Fahrradraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum den Alltag erleichtern. Ein Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten und sorgt für bequemes Parken direkt am Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Hemsbach – ruhig gelegen und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zum Ortsrand: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die umliegenden Felder und Grünflächen. Ob ein entspannter Spaziergang nach Feierabend, eine Joggingrunde am Morgen oder einfach frische Luft zwischendurch – hier beginnt Erholung direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Anbindung an die umliegenden Städte entlang der Bergstraße ist ebenfalls komfortabel, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Vorteile einer gut vernetzten Lage genießen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Durchgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Küche zu Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile

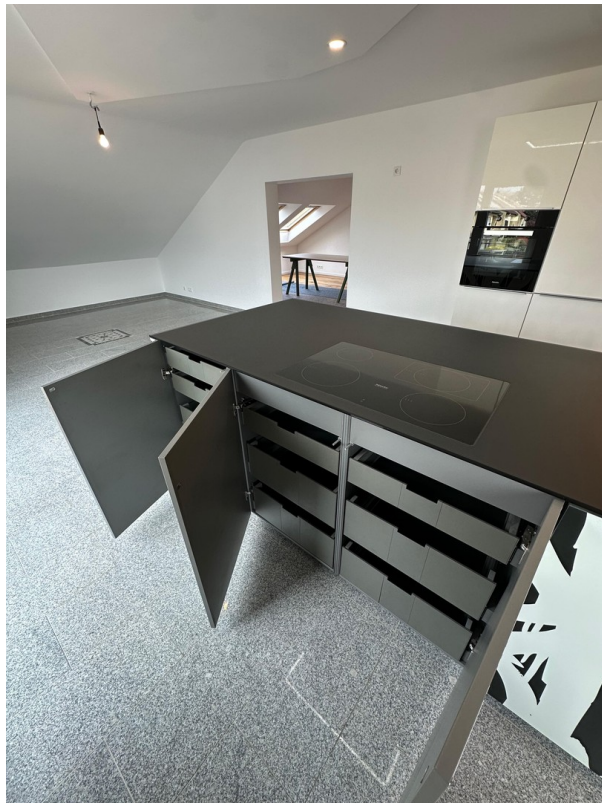


Kochinsel

Exposé - Galerie



Stauraum in der Kochinsel



Stauraum in der Kochinsel

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Treppenabgang



WC DG

Exposé - Galerie



Haus

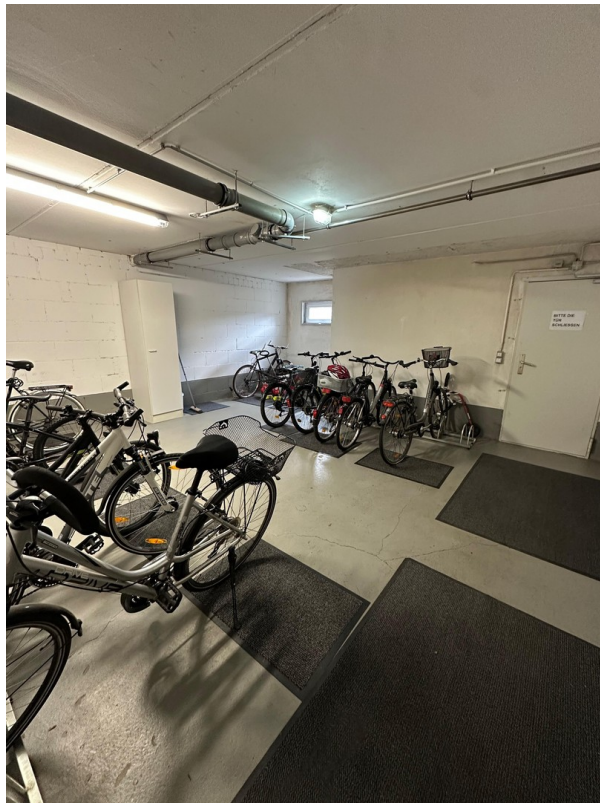


Kellerabteil

Exposé - Galerie

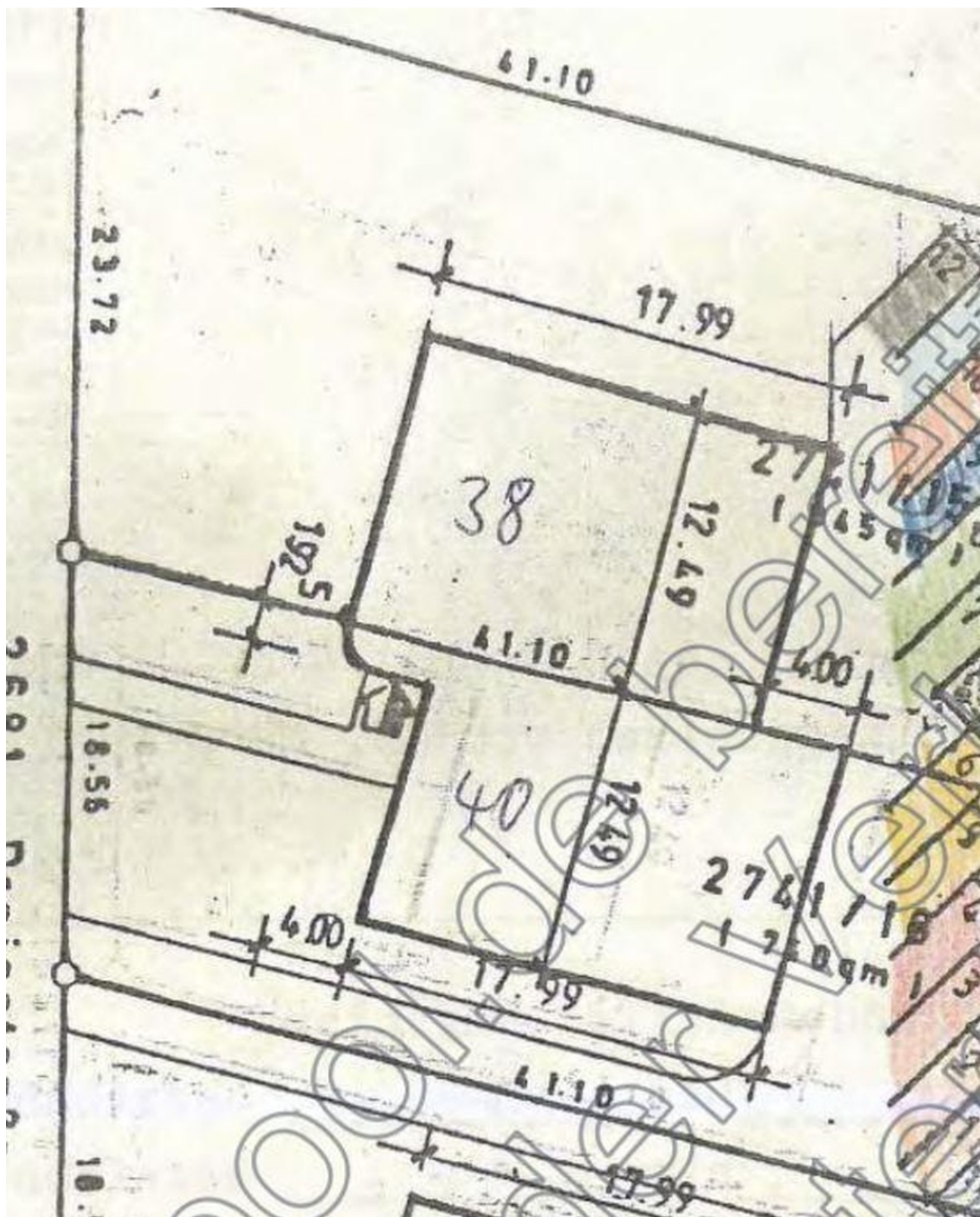


Waschraum



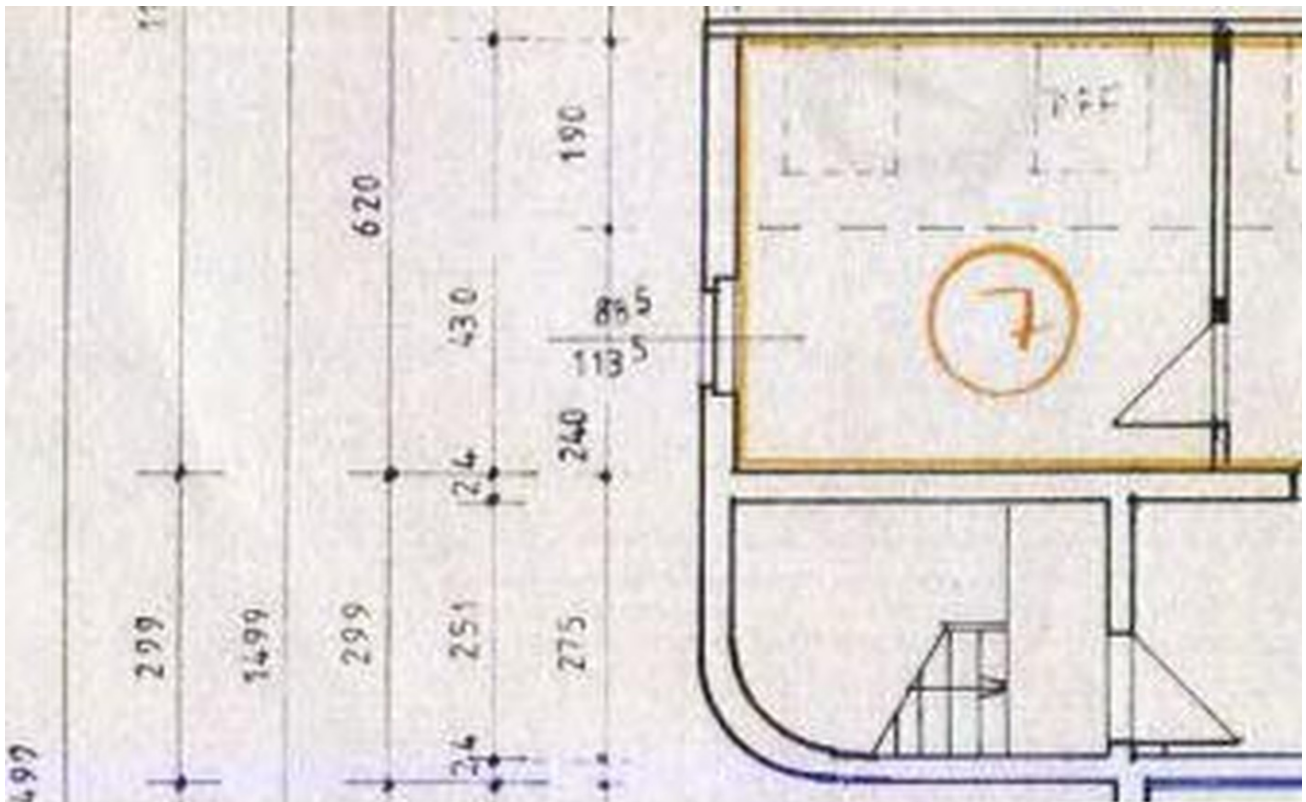
Fahrradraum

Exposé - Grundrisse

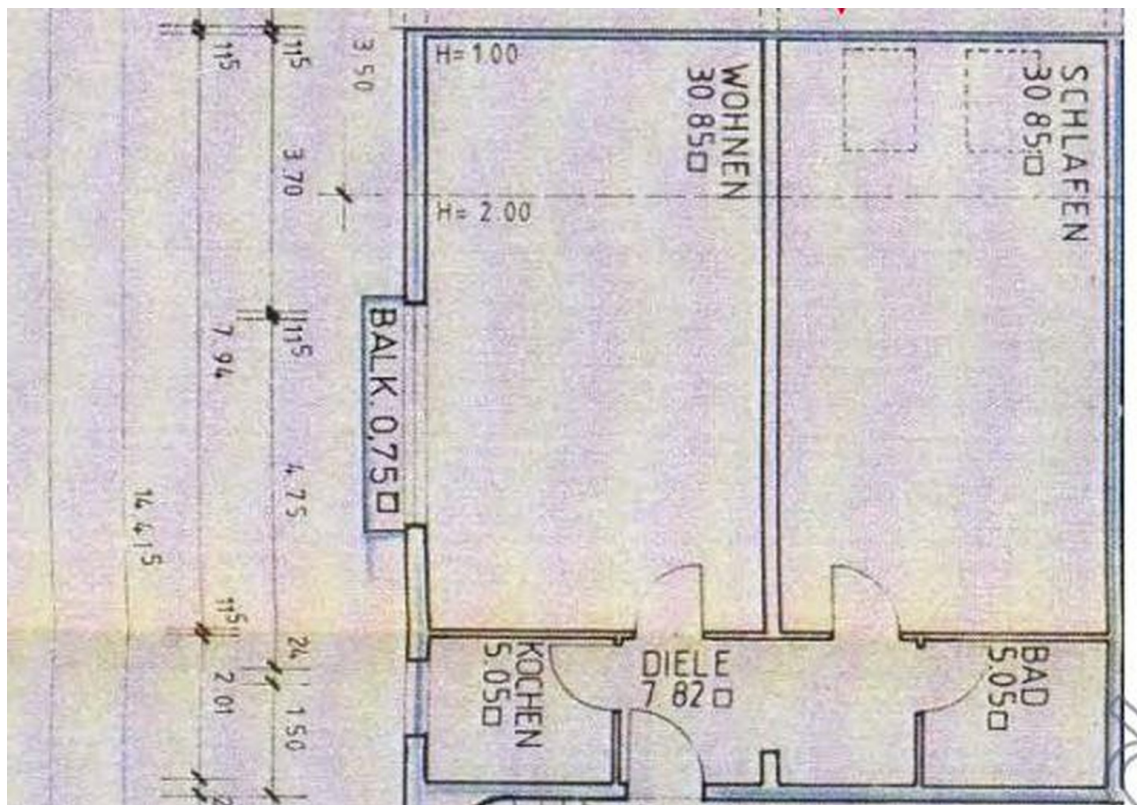


Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Obergeschoss