

Exposé

Maisonette in Rottenburg am Neckar

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



Objekt-Nr. **OM-443368**

Maisonette

Verkauf: **555.000 €**

Ansprechpartner:
Bärbel Kohls

72108 Rottenburg am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere 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 Speisekammer/ Abstellraum mit einem Fenster. An die Küche grenzt der helle Galerieraum mit Essplatz sowie dem Zugang der einladenden überdachten und bepflanzen Terrasse. Nach Öffnung der Doppelflügeltüre befinden Sie sich in dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Heizkamin.

Von der Galerie aus erreichen Sie das 2.OG. dort befindet sich das große Schlafzimmer mit begehbaren 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. In 2025 wurde eine neue Brennwertheizung eingebaut.

Sollte unsere Wohnung Ihr Interesse geweckt haben so vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage von Hailfingen. Fussläufig erreichen Sie den Dorfladen, Bushaltestelle, Grundschule, 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



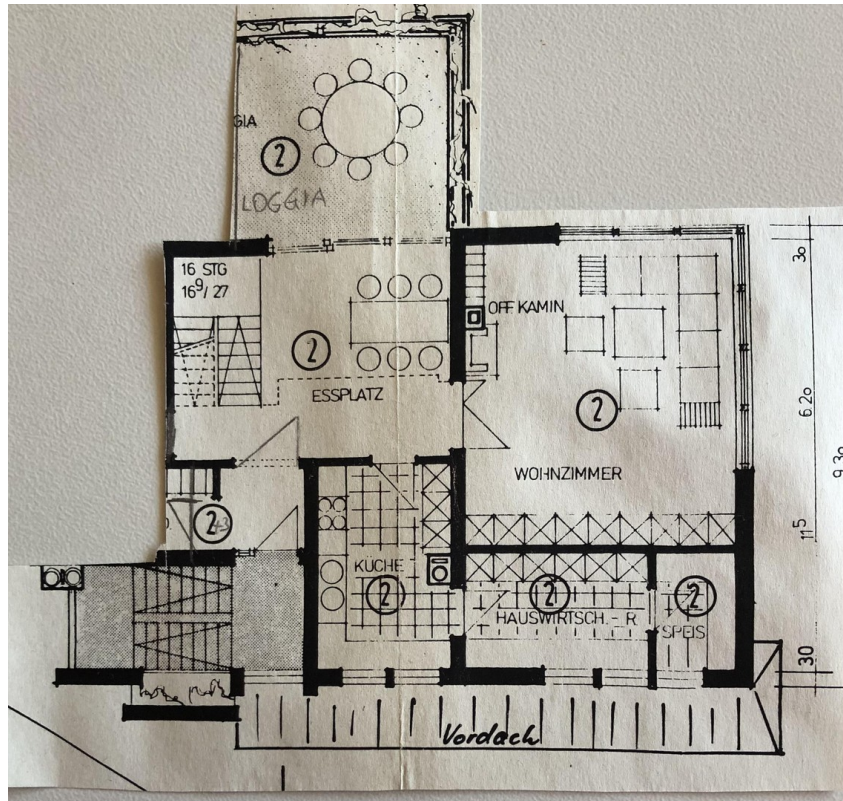
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

