

Exposé

Maisonette in Weinstadt

4 1/2 Zimmer Maisonette-Wohnung in Weinstadt- Beutelsbach



Objekt-Nr. OM-447758

Maisonette

Verkauf: **444.000 €**

Ansprechpartner:
Christof Laffler

Burghaldenstraße 13
71384 Weinstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonette-Wohnung in der 2./3. Etage besticht durch ihre freie Aussicht sowohl auf die Weinberge und den gegenüberliegenden Schurwald.

Zu den viereinhalb einladenden Zimmern gehört auch ein Tageslichtbadezimmer sowie ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum.

Das Objekt befindet sich in einem 1999 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine zusätzlich zu erwerbende Einbauküche.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnstraße. Die Wohnung befindet sich im 2./3. Stock eines gepflegten 6-Familienhauses, das 1999 erstellt wurde.

Der Balkon der Wohnung mit elektrischer Markise und verglaster Überdachung ist nach Süden ausgerichtet und gibt eine schöne Aussicht auf die Weinberge.

Die Wohnung vermittelt eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Sie ist sehr hell, freundlich und einladend.

Der Schnitt der Wohnung ist sehr gut. Das OG umfasst das Wohn- / Esszimmer, die Küche, zwei Kinderzimmer/Büros, einen Abstellraum mit Ausgussbecken (kann zum Bad umgebaut werden), Garderobe, Balkon und eine Gästetoilette.

Das DG hat neben einem großen Schlafraum, ein Tageslichtbad (mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne, Duschkabine und WC) und eine Empore als Lesecke mit Sessel und Bücherregalen genutzt.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein abgeschlossener Keller mit Fenster im UG (ca. 10 qm) mit praktischem Stauraum und eine Einzelgarage mit davor liegendem Stellplatz (Kaufpreis 20.000 €).

Ausstattung

Gute und gepflegte Ausstattung.

- Wohn- und Essbereich Fliesen,
- Schlafzimmer mit Laminat.
- Kinderzimmer / Büros Teppichboden
- Küche / Abstellraum / Bad und WC gefliest.

Untere Wohnebene

- Wohn- / Essbereich und Küche mit Fußbodenheizung.
- Zwei Kinderzimmer / Büros
- Gästetoilette mit Waschbecken
- Abstellraum mit Ausgusswaschbecken
- Garderobe
- Balkon mit elektrischer Markise und verglaster Überdachung

Obere Wohnebene

- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch / Dusche / Eckbadewanne / WC

- Empore

- Fenster im oberen Wohnbereich mit elektrischen Rollläden

Die Einbauküche und verschiedene Einrichtungsteile (Waschtischschränke, Einbauschränke im Kinderzimmer / Büro) sollten mit erworben werden (ca. 10.000 €).

Kellerraum mit ca. 10 qm

- Gas Zentralheizung

- gemeinschaftliche Waschküche / Trockenraum, Fahrrad- und Müllraum.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung liegt in Weinstadt im schönen Remstal, im Ortsteil Beutelsbach -der Wiege Württembergs-, mit sehr guter Infrastruktur.

Gute Verkehrsanbindung über die B 29 nach Stuttgart. S-Bahn, Bus, S-Bahn (S 2 Stuttgart – Schorndorf) ca. 750 m, Ortsmitte ca. 150 m.

Kindergärten, Grundschule und Bücherei befindet sich in fußläufiger Entfernung. In Laufnähe gibt es einen Supermarkt, Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Fitnessstudio und eine Grün- und Parkanlage.

Die Umgebung mit Weinbergen, Schurwald und Obstanlagen in unmittelbarer Nähe sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick auf Weinberge

Exposé - Galerie



Blick auf Schurwald



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Treppe



Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / SZ 2



Büro / SZ 3

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Garderobe / Abstellraum

Exposé - Galerie



Blick zur Empore



Empore

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



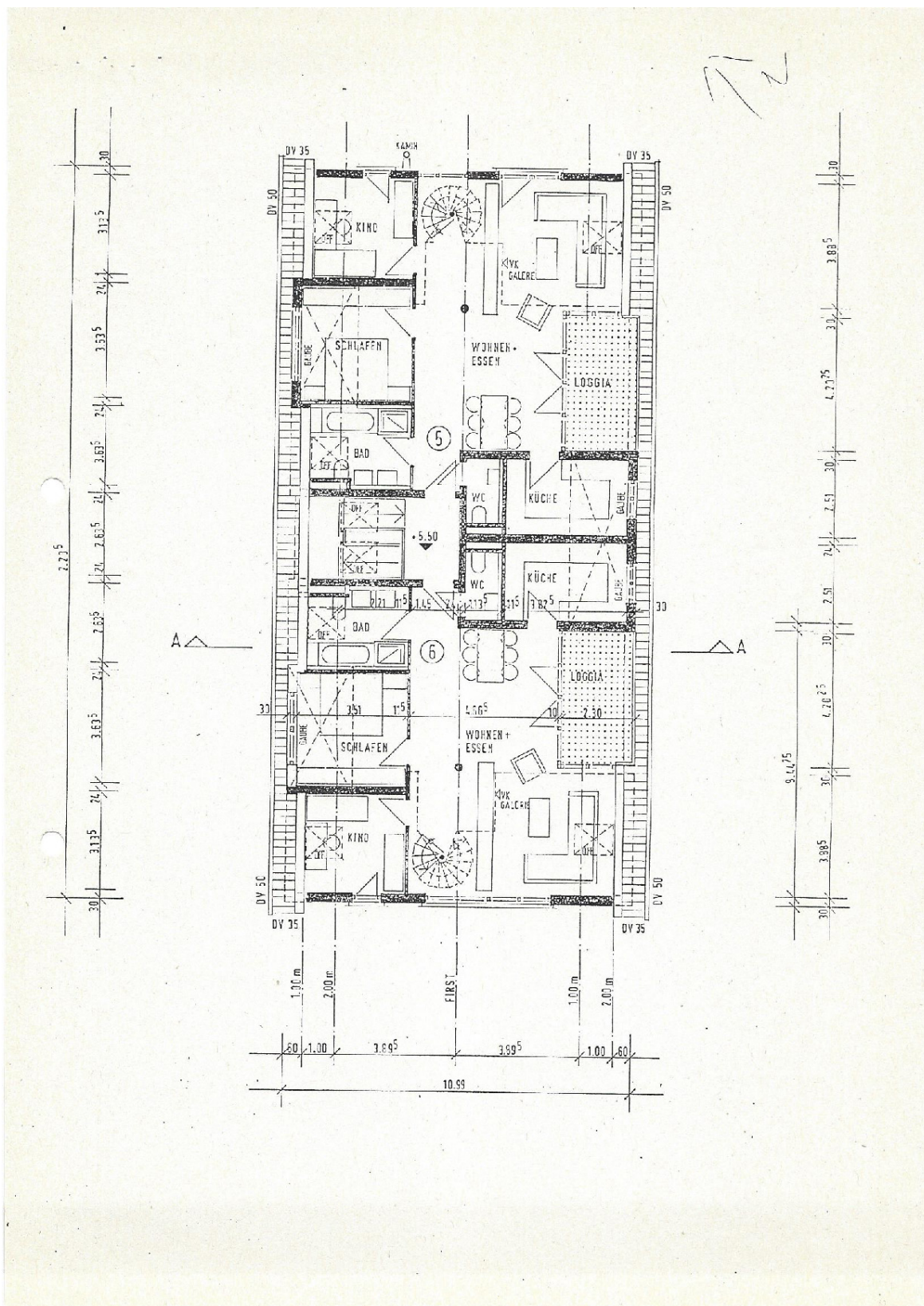
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

