

Exposé

Maisonette in Aichtal

Sonnige & großzügige 4,5-Maisonetten-Wohnung mit toller Aussicht



Objekt-Nr. OM-449065

Maisonette

Verkauf: **469.000 €**

72631 Aichtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	114,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	100 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung in Grötzingen begeistert mit ihrem Wohnen auf zwei Ebenen und einem durchdachten Grundriss, der viel Raum für individuelle Entfaltung bietet.

Mit rund 114 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus Offenheit, Rückzugsmöglichkeiten und Wohnkomfort – ideal für Paare, Familien oder Menschen nach Wunsch nach großzügigen Wohnen auf zwei Ebenen.

Ein besonderes Highlight sind die vielfältigen Außenflächen: Zwei Balkone sowie eine großzügige Terrasse schaffen sonnige Lieblingsplätze und erweitern den Wohnraum ins Freie. Von hier aus genießen Sie einen einzigartigen Blick auf die Schwäbische Alb.

Der eigene Hauseingang verleiht der Wohnung einen Haus-im-Haus-Charakter und sorgt für ein zusätzliches Gefühl von Unabhängigkeit.

Das große Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC mit Fenster bieten Komfort im Alltag. Die vorhandene Einbauküche ist bereits inklusive.

Zusätzlichen Mehrwert bieten der Carport-Stellplatz (zzgl. 15.000 Euro), ein eigener Kellerraum, der Dachboden mit viel Stauraum sowie der gemeinschaftliche Wasch- und Fahrradraum.

Die ruhige Wohnlage in einem gepflegten Zwei-Parteien-Haus schafft eine angenehme, überschaubare Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von einer familienfreundlichen Umgebung mit nahegelegenen Spielplätzen sowie einer guten Infrastruktur und schneller Verkehrsanbindung.

HIGHLIGHTS der Wohnung:

- > Provisionsfrei
- > eigener Hauseingang, erreichbar über eine Außentreppe
- > ca. 114,09 qm Wohnfläche
- > 4,5 Zimmer auf zwei Ebenen
- > inkl. Einbauküche
- > Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich
- > großes Tageslichtbad
- > separates Gäste-WC mit Fenster
- > Carport-Stellplatz (zzgl. 15.000 Euro)
- > großzügige Terrasse auf dem Carport und 2 Balkone
- > Kellerraum und Dachboden mit viel Stauraum
- > gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum
- > geringes Hausgeld in Höhe von 100 Euro monatlich
- > familienfreundliches Umfeld (Spielplätze in unmittelbarer Nähe)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Privatverkauf - Besichtigungen erfolgen nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung. Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigem Namen und Kontaktdaten.

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

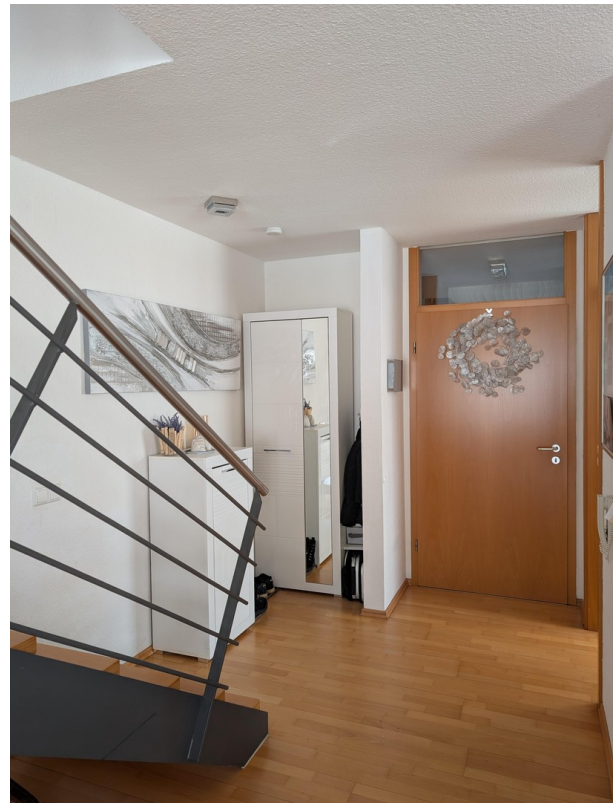
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

