

Exposé

Maisonette in Hemsbach

**Exclusive neu sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Design Küche & hochwertiger Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-450156

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

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 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Bleiben.

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in Hemsbach ist kein klassischer Grundriss – sie ist ein Wohngefühl.

Offen, hell und mit einem spürbaren Loft-Charakter richtet sich dieses Zuhause an Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich.

Hier trifft modernes Design auf echte Wohnqualität: viel Licht, klare Linien und ein offenes Raumkonzept, das sofort ein Gefühl von Weite vermittelt. Der angrenzende Balkon mit Blick ins Grüne wird schnell zum Lieblingsplatz – ob für den ersten Kaffee am Morgen oder den entspannten Ausklang am Abend.

Ein echtes Highlight ist die hochwertige Einbauküche von Nolte mit zentraler Kochinsel, viel Stauraum und Geräten von Miele. Sie fügt sich nicht nur harmonisch in den Raum ein, sondern wird zum Treffpunkt für Alltag und besondere Momente.

Im Dachgeschoss setzt sich das besondere Wohnkonzept fort:

Ein ruhiges & helles Schlafzimmer sowie ein Platz für die Office Ecke schaffen Rückzugsorte mit klarer Struktur – ideal für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice oder entspannte Ruhephasen. Des Weiteren befindet sich ein kleines Badezimmer mit Platz für eine Waschmaschine auf dieser Etage.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend und mit viel Gespür für Qualität saniert. Neue Fenster, Hochwertiges Parkett, moderne Materialien und ein stimmiges Gesamtkonzept sorgen für ein Wohnniveau, das man in dieser Form selten findet.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch den im Haus lebenden Hausmeister, der sich zuverlässig um alle anfallenden Aufgaben kümmert – von der Reinigung bis zum Winterdienst. Ein Komfort, der im Alltag spürbar entlastet.

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 Waschkraum 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI möbliert

Exposé - Galerie



Balkon KI möbliert



Küche KI möbliert

Exposé - Galerie



Essbereich KI möbliert



Büro KI möbliert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer KI möbliert



Badezimmer KI möbliert

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Wohnzimmer mit Durchgang

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Stauraum in der Kochinsel

Exposé - Galerie



Stauraum in der Kochinsel



WC DG



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro

Exposé - Galerie



WC Dachgeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Fahrradraum



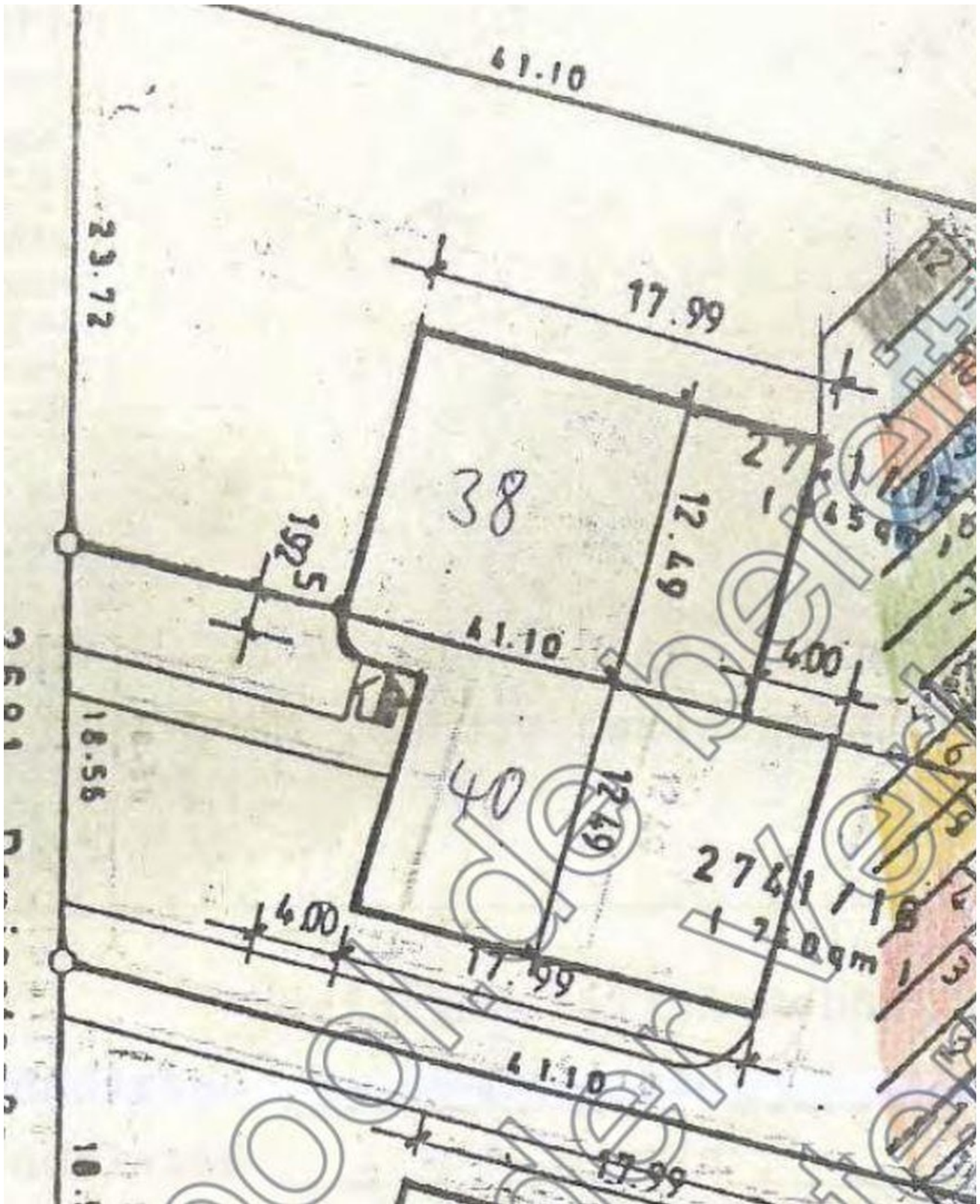
Waschraum

Exposé - Galerie



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Stellplatz

