

Exposé

Maisonette in Weissach

**rovisionsfrei! Charmante Maisonettewohnung im
Fachwerk – kernsaniert & sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-451317

Maisonette

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik Fassbinder

71287 Weissach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort frei & provisionsfrei!

Zum Verkauf steht eine charmante und vollständig renovierte Maisonettewohnung in einem historischen Fachwerkhaus aus ca. 1900. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich über zwei Ebenen – ideal für alle, die ein besonderes Wohngefühl mit Charakter suchen.

Die Immobilie wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Sie steht aktuell leer und ist sofort verfügbar – perfekt für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei – es fallen keinerlei Maklergebühren an.

Das Gebäude selbst befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, jedoch bestehen aktuell keine beschlossenen Sonderumlagen. Eine neue Hausverwaltung wurde bereits eingesetzt und es sind Rücklagen vorhanden. Sollten künftig Renovierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum erforderlich werden, ist davon auszugehen, dass diese – soweit möglich – aus den vorhandenen Rücklagen finanziert werden.

Eckdaten

Kaufpreis: 200.000 €

Stellplatz vor dem Haus: 7.000 €

Wohnfläche: ca. 58 m²

Zimmer: 2

Baujahr: ca. 1900

Etage: Dachgeschoss (Maisonette)

Zustand Wohnung: vollständig renoviert (2025)

Verfügbarkeit: sofort, leerstehend

Provision: provisionsfrei für Käufer

Vorteile

Direkt vor der Haustür parken

Klarer Mehrwert für Eigennutzer und Mieter

Steigerung der langfristigen Attraktivität und Vermietbarkeit

Laufende Kosten

Hausgeld: ca. 300 € monatlich

(inkl. Heizkosten Zentralheizung)

Ausstattung

Einbauküche

Modernes Badezimmer mit Dusche

Separate Gästetoilette

Neue Bodenbeläge (Laminat- und Dielenboden)

Überarbeitete Elektrik

Teilmöbliert (auf Wunsch)

Kellerabteil vorhanden

Besonderheiten

Historisches Fachwerkhaus mit Denkmalschutz

Höhere AfA wegen Denkmalschutz

Einzigartiger Charme durch sichtbare Holzbalken

Wohnen auf zwei Ebenen

Sofort bezugsfrei

Provisionsfreier Erwerb – keine Maklerkosten

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebewertung – Rathausstraße 5, Weissach-Flacht

Die Immobilie befindet sich in Weissach-Flacht, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil mit angenehmer Wohnatmosphäre. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Mischung aus ländlicher Ruhe und solider Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie sowie Ärzte sind im näheren Umfeld vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zu den Wirtschaftsstandorten der Region – insbesondere Richtung Porsche AG (Forschungs- und Entwicklungszentrum in Weissach) – macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv.

Insgesamt handelt es sich um eine stabile Wohnlage mit guter Vermietbarkeit und langfristigem Potenzial, sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

