

# Exposé

## Maisonette in Asperg

**Moderne 4- Zimmer- Masionette inkl. Einbauküche,  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-451644

**Maisonette**

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudio Belardo

71679 Asperg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 4- Zimmer- Masionette inkl. Einbauküche, Provisionsfrei

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten!

Diese stilvoll modernisierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses. Die zentrale und dennoch ruhige Lage sowie die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie besonders attraktiv. Diese helle Maisonette-Wohnung verbindet modernes Wohnen mit cleverer Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Ideal für Paare oder kleine Familien, die etwas Besonderes suchen.

Dank des cleveren Grundrisses bietet diese 4-Zimmer-Wohnung ein Raumgefühl, das man sonst eher bei 85-90 m<sup>2</sup> findet.

Für das Gemeinschaftseigentum sind aktuell keine größeren Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Eckdaten

- Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- Baujahr: 1996 (Anbau)
- Hausgeld: 350€ / Monat
- Kaufpreis: 315.000 € VB
- Provisionsfrei

Wir freuen uns auf Ihr Angebot nach einer Besichtigung.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

## Ausstattung

Modernisierungen (2022)

- Neue, hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Rückwand
- Komplett modernisiertes Badezimmer
- Neue Bodenbeläge und Decken
- Klimaanlage neu installiert

Ausstattung

- Hochwertige Velux-Doppelverglasung
- Echtholztüren aus Nussbaum (sehr gepflegt)
- Gas-Zentralheizung
- Ehemaliger Balkon wurde zu einer kleinen Veranda (Wintergarten) umgebaut – Rückbau möglich
- Großzügiger, gemauerter Gewölbekeller

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Lage

Die Wohnung liegt zentral im Herzen von Asperg und bietet gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Das Breuningerland Ludwigsburg ist nur ca. 2 km entfernt. Ebenso besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A81, wodurch auch Stuttgart zügig erreichbar ist.

Zur Wohnung gehört kein eigener Stellplatz. In der unmittelbaren Umgebung stehen jedoch ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Auch mit zwei Fahrzeugen finden wir regelmäßig wohnungsnaher Parkplätze.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

