

Exposé

Maisonette in Rangendingen

Großzügige 4-Zimmer-Maisonette Wohnung mit Hauscharakter, Garten und 2 Garagen



Objekt-Nr. OM-454694

Maisonette

Verkauf: **399.000 €**

Im Hätzgert 32
72414 Rangendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung bietet weit mehr als klassischen Wohnraum – sie vermittelt das Wohngefühl eines eigenen Hauses. Auf rund 126 m² Wohnfläche, verteilt über drei Ebenen, erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Platz für Familie, Homeoffice und Freizeit.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihren gepflegten Zustand und die großzügige Raumaufteilung. Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz für Kinder, Haustiere, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden.

Die separate Küche verfügt über moderne Einbaumöbel und kurze Wege zum Essbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum eignet.

Im Dachgeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer sowie das Familienbad. Die Aufteilung eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern oder für Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Gestaltung über drei Ebenen. Die Wohnung bietet dadurch ein Wohngefühl, das eher an ein Reihenhaus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerbereich, eine Garage sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze direkt am Haus.

- ✓ ca. 126 m² Wohnfläche
- ✓ Wohnen über drei Ebenen
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ zusätzliches Arbeitszimmer/Homeoffice
- ✓ eigener Garten mit Terrasse
- ✓ großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ modernes Tageslichtbad
- ✓ Gäste-WC
- ✓ moderne Einbauküche
- ✓ Kellerraum
- ✓ 2 Garagen und extra PKW Stellplatz
- ✓ sehr gepflegter Gesamtzustand

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaufpreis

Wohnung: 399.000 EUR

Doppel-Garage: 15.000 EUR

Außenstellplatz: 5.000 EUR

Gesamtkaufpreis: 419.000 EUR

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

(Bilder sind teilweise mit KI nachbearbeitet um persönliche Gegenstände zu entfernen).

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Rangendingen. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung nach Hechingen, Balingen und Tübingen sind schnell erreichbar. Die naturnahe Umgebung bietet gleichzeitig einen hohen Freizeitwert.

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die großzügigen Wohnraum, einen eigenen Garten und das Wohngefühl eines Hauses mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung verbinden möchten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

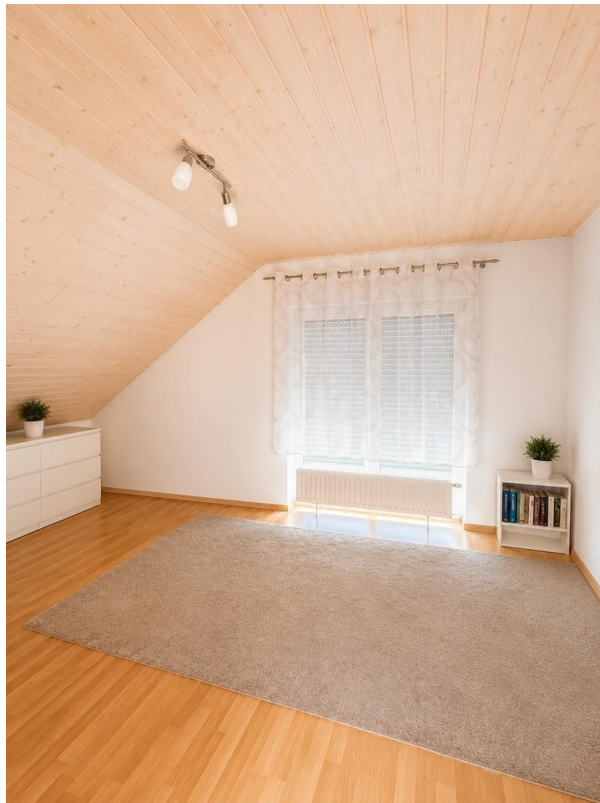


Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 01



Zimmer 02

Exposé - Galerie



Zimmer 03



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garagen

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG



Grundriss 1. OG