

Exposé

Wohnung in Rangendingen

Großzügige 4-Zimmer-Maisonette Wohnung mit Hauscharakter, Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-462398

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Rein

Im Hätzgert 32
72414 Rangendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Hausgeld mtl.	350 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung bietet weit mehr als klassischen Wohnraum – sie vermittelt das Wohngefühl eines eigenen Hauses. Auf rund 129 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. 129 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
- ✓ Garage und PKW Stellplatz
- ✓ sehr gepflegter Gesamtzustand

Die Wohnung

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 01.09.2026 frei. Sie eignet sich damit ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaufpreis

Wohnung: 399.000 EUR

Garage: 10.000 EUR

Außenstellplatz: 5.000 EUR

Gesamtkaufpreis: 414.000 EUR

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

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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer



Schafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Garten

Exposé - Galerie



Garten



WC

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

