

Exposé

Maisonette in Weil der Stadt

Ruhige Maisonette-Wohnung mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-467282

Maisonette

Verkauf: **253.000 €**

71263 Weil der Stadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene 2,5 Zimmer Maisonettwohnung befindet sich in einem 8-Familienhaus im DG. In der Wohnung gibt es eine schöne Wendeltreppe, die den privaten Bereich - mit Schlafzimmer, Abstellraum/begehbaren Schrank und Bad - mit dem Wohn-/Esszimmer, der Küche und dem separaten WC verbindet. Das Tageslichtbad mit großem Fenster, wurde renoviert (Versacefliesen, Designwaschtisch, Badewanne mit Glasduschabtrennung u.a.). Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer ist mit Echtholzpaket ausgestattet. In der Küche ist eine ältere vollausgestattete Einbauküche mit Holzfronten (Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank) vorhanden. Vom Wohn/Essbereich gelangt man auf den großen Balkon, der eine schöne unverbaubare Aussicht bietet.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung noch ein großer Kellerraum mit separatem Stromanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Die Heizungsanlage wurde 2014 getauscht, derzeit werden die Fenster in der Anlage getauscht. Es gibt keinen Instandhaltungsstau.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der S-Bahn und der Innenstadt entfernt. Ebenso sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte zu Fuß erreichbar. Die Anbindung zu großen regionalen Arbeitgebern ist über öffentliche Verkehrsmittel (u.a. S6/S70) und Autobahn bzw. Bundesstraßen gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



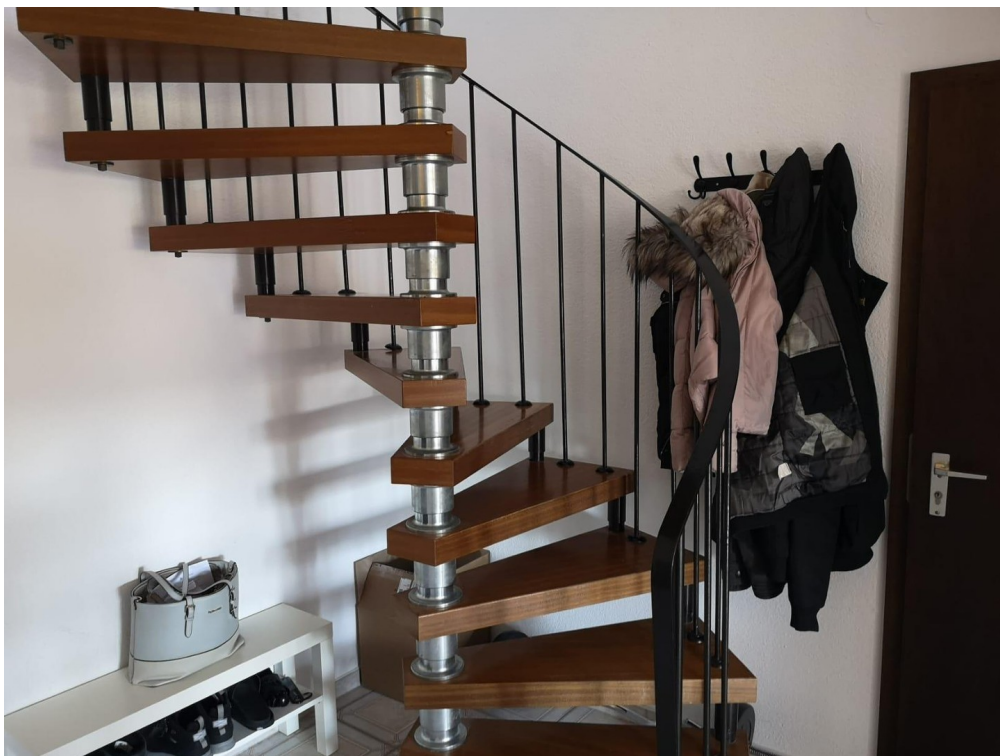
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



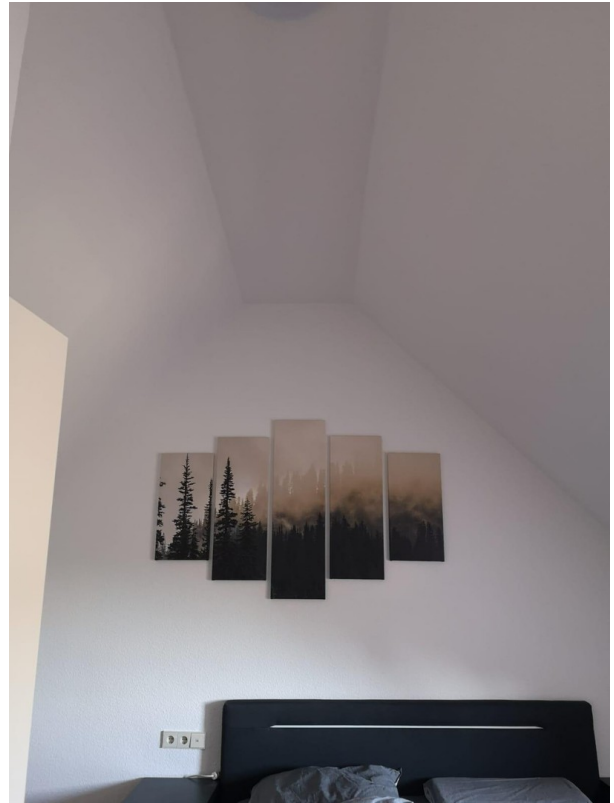
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

- 21 -

Wohnung 3.2 + 3.3 + 3.8 + 3.9

Wohnen/Essen	$6,51 \times 3,32^5$	=	21,65	
	$3,58^5 \times 0,70/2$	=	1,25	= 22,90
Küche	$3,76 \times 1,77^5$	=	6,67	
	$3,76 \times 0,70/2$	=	1,32	
	$1,00 \times 0,70/2$	=	0,35	= 8,34
WC	$1,00 \times 1,44$			= 1,44
Diele	$2,66 \times 2,70$	=	7,18	
	$1,16 \times 1,10$	=	1,28	
	./. $3,14 \times (0,80 \times 0,80)/2 =$		1,00	= 7,46
Balkon	$2,56^5 \times 2,75/4$	=	1,76	
	./. $0,40 \times 0,40/4$	=	0,04	= 1,72
Schlafen	$3,78^5 \times 0,70/2$	=	1,32	
	$3,78^5 \times 3,14$	=	11,88	
	./. $(0,95 \times 0,95) \times 3,14/4 =$		0,71	
	$0,70 \times 1,00/2$	=	0,35	
	$2,65 \times 0,70/2$	=	0,93	= 13,77
Bad	$2,62^5 \times 0,70/2$	=	0,92	
	$2,62^5 \times 1,24$	=	3,26	
	$0,70 \times 1,00/2$	=	0,35	= 4,53
Abstell	$0,90 \times 1,80$	=	1,62	
	$0,90 \times 0,70/2$	=	0,32	= 1,94
Diele	$1,62^5 \times 1,80$	=	2,92	
	$0,90 \times 0,70/2$	=	0,32	= 3,24

Wohnfläche brutto	= 65,34 m ²
./. 3% Putz	= 1,96 m ²

Wohnfläche netto - Wohnung 3.2 + 3.3 + 3.8 + 3.9	= 63,38 m ²
--	------------------------

Exposé - Grundrisse

