

# Exposé

## Maisonette in Schwieberdingen

### Provisionsfrei: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterasse & 2 Tiefgaragenstellplätzen



Objekt-Nr. OM-468792

### Maisonette

Verkauf: **395.000 €**

Clara-Schumann-Straße 34  
71701 Schwieberdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,83 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Schwieberdingen bietet auf ca. 89,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause mit viel Platz für Paare, Familien oder Käufer mit Bedarf an Homeoffice, Gäste- oder Hobbyzimmer.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie praktische Ausstattungsmerkmale wie Einbauküche, Dachterrasse, Kellerraum und zwei Stellplätze. Durch die Aufteilung als Maisonette entsteht ein großzügiges Wohngefühl mit einer klaren Trennung der verschiedenen Wohnbereiche.

Ein besonderes Plus ist die Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet — ideal zum Entspannen, Essen im Freien oder für gemütliche Sommerabende.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 260,18 €. Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wird direkt von privat verkauft — für Käufer somit provisionsfrei.

## Ausstattung

Die zwei Stellplätze sind im Kaufpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat und somit provisionsfrei für den Käufer.

Ein gültiger Energieausweis vorhanden.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Kaufabsicht und Finanzierungssituation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Zwischenverkauf und Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Clara-Schumann-Straße in 71701 Schwieberdingen, in einem angenehmen und gewachsenen Wohnumfeld.

Schwieberdingen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzten, Kindergarten und Schulen in der näheren Umgebung. Auch Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Käufer, die ruhig wohnen möchten, gleichzeitig aber eine gute Anbindung an die Region Ludwigsburg/Stuttgart suchen. Durch die Mischung aus Wohnqualität, Infrastruktur und Erreichbarkeit ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für langfristig orientierte Käufer interessant.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



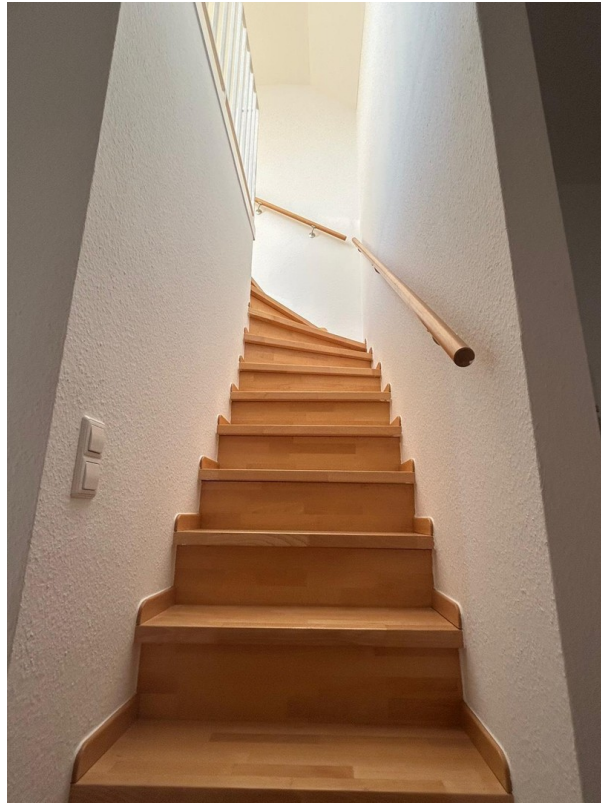
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**4 ½ - Zimmer-Wohnung**  
**Nummer 12B**  
**DG**

*Wohnfläche bei 1m Höhe gemessen*

Wohnen/Küche	24,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,28 m <sup>2</sup>
Arbeiten	5,93 m <sup>2</sup>
Bad	3,19 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Flur	7,64 m <sup>2</sup>
Loggia 10,28 m <sup>2</sup> (zur Hälfte angerechnet)	5,14 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche</b>	<b>61,72 m<sup>2</sup></b>
Hobby 1	11,21 m <sup>2</sup>
Hobby 2	16,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>89,83 m<sup>2</sup></b>

Preis Wohnung Nr. 12B:

TG-Stellplatz:



# Exposé - Grundrisse

