

Exposé

Maisonette in Neuffen

4,5 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. OM-474061

Maisonette

Verkauf: **295.000 €**

72639 Neuffen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1999 bietet auf ca. 76 qm ein durchdachtes Raumkonzept und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Lage und funktionale Aufteilung legen. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch große Fenster eine freundliche, helle und offene Atmosphäre. Im Jahr 2020 wurde eine neue Einbauküche verbaut, Wände neu verputzt sowie neue Parkettböden verlegt. Zudem wurde das Badezimmer teilmodernisiert.

Ausstattung

- ca. 76 qm Wohnfläche (tatsächliche Grundfläche 87,3 qm)
- Balkon/ Loggia mit Markise
- Einbauküche mit Steinarbeitsplatte inkl. hochwertiger Bosch-Geräte (Herd, Spülmaschine, Mikrowelle, Backofen) und anschließendem Abstellraum
- Garage
- Abschließbarer Kellerraum
- nahezu alle Fenster sind mit einem Insekten-/Pollengitter ausgestattet
- separates Gäste-WC mit Fenster
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gas-Zentralheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten und gut angebundenen Wohnlage. Hausarzt, Kindergärten, Schule, Apotheke, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Metzger sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Umgebung ist ruhig sowie familienfreundlich geprägt und bietet gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Zugang zum Abstellraum



Zugang OG

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon / Loggia



Flur OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1



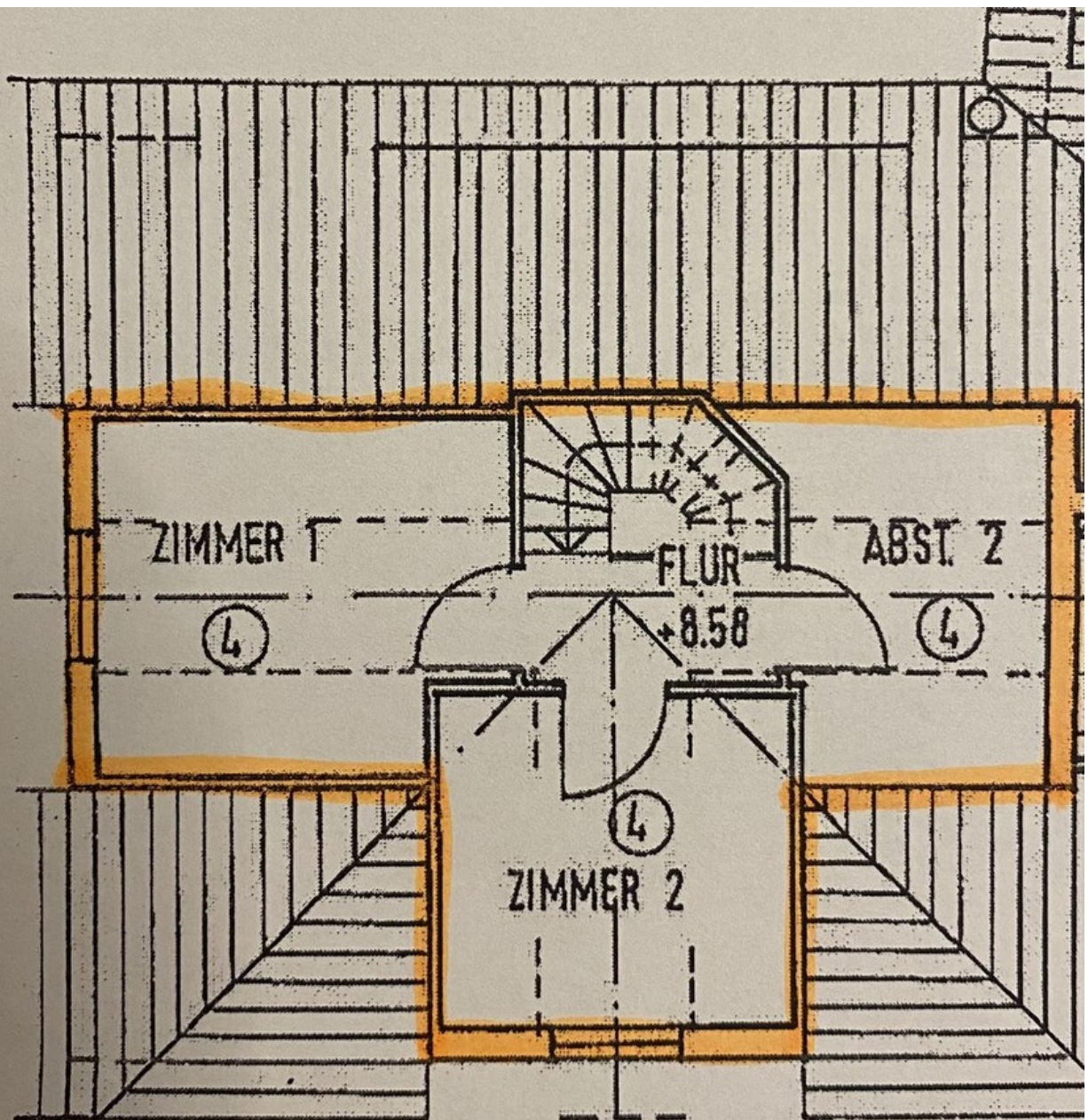
Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2

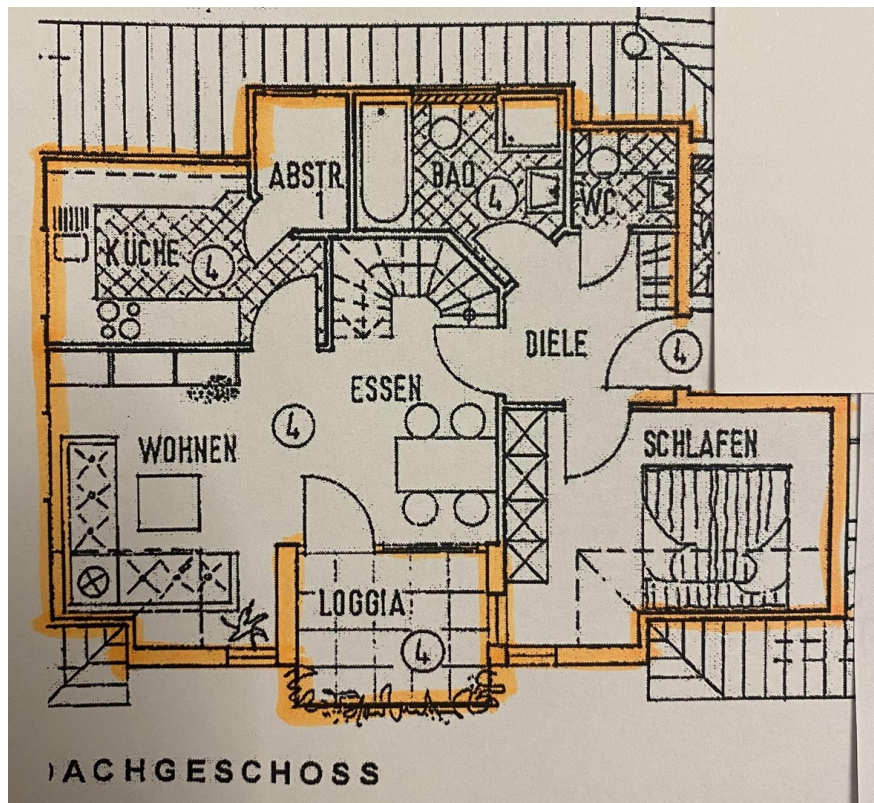
Exposé - Grundrisse



2. DACHGESCHOSS

Grundriss oberes Geschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss unteres Geschoss