

Exposé

Maisonette in Rottenburg a.N. Hailfingen

**Willkommen in unserer 4-5 Zimmer Maisonetten
Wohnung + Doppelgarage**



Objekt-Nr. OM-474150

Maisonette

Verkauf: **555.000 €**

72108 Rottenburg a.N. Hailfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	20,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere Wohnung befindet sich im 1. + 2.OG. eines 3.Fam. Hauses in Rottenburg-Hailfingen, sie besteht aus 4-5 hellen Räumen.

Im 1.OG. finden Sie die Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und der Speisekammer/Abstellraum mit Fenster. An die Küche grenzt der helle Galerieraum mit Essplatz sowie dem Zugang der einladenden überdachten und bepflanzten Terrasse. Nach Öffnung der Doppelflügeltüre befinden Sie sich in dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Heizkamin.

Von dem Galerieraum aus wird das 2. OG. erreicht, dort befindet sich das große Schlafzimmer mit begehbaren Schrank, dass Tageslicht Badezimmer, Toilette und die beiden Kinderzimmer.

Durch die Auszugstreppe wird der Bühnenraum, der sich über die gesamte Hausbreite von ca. 15 Meter erstreckt, erreicht.

Die Räume im 1. OG. werden mit der Fußbodenheizung, das 2. OG. mit Heizkörpern beheizt.

Den großen Kellerraum finden Sie im Untergeschoss des Gebäudes.

Zu dieser Wohneinheit ist die Doppelgarage mit der dazugehörigen Einfahrt, die nur von dem jeweiligen Eigentümer genutzt wird, zugeordnet.

Die Wohnung und das Gebäude wurden laufend renoviert.

2018 wurde die Heizungsanlage auf Flüssiggas umgerüstet. 2025 ist die neue Brennwertheizung eingebaut worden.

Sollte unsere Wohnung Ihr Interesse geweckt haben so vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, das Makleranfragen nicht beantwortet werden.

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage von Hailfingen. Fussläufig erreich Sie den Dorfladen, Bushaltestelle, Grundschule, Metzgerei, Ärztehaus, Kindergarten, Bücherei und Gärtnerei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	225,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



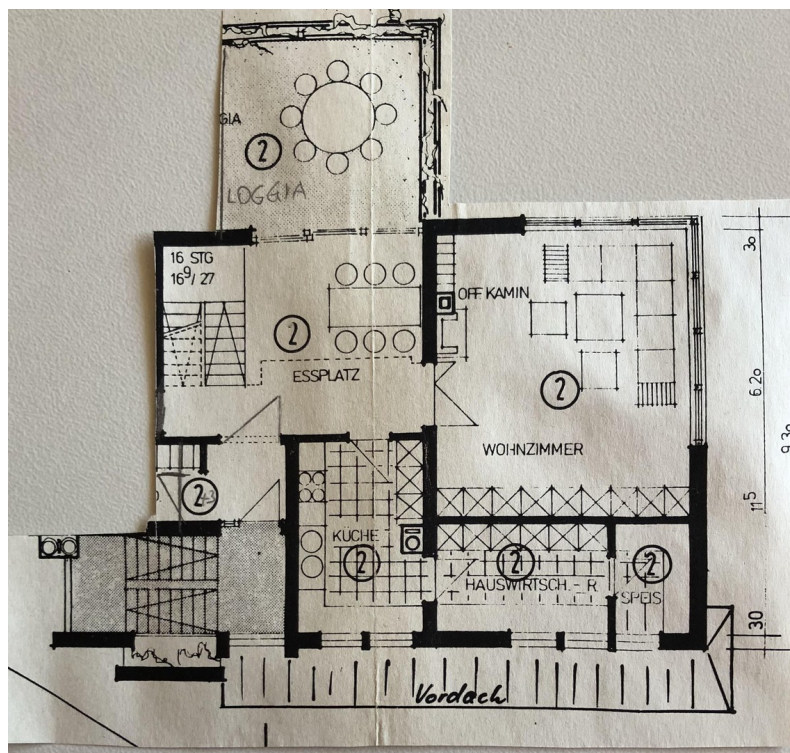
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

