

Exposé

Maisonette in Rheinstetten

4,5 Zimmer Maissonettewohnung



Zu Verkaufen.... 4,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in Rheinstetten-Forchheim. Bei Interesse gerne melden 😊



Objekt-Nr. OM-477383

Maisonette

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Tanja Rachul

Karl-Schlageter-Str. 20
76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.04.2027
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und äußerst helle Maisonette-Wohnung überzeugt mit ihrem großzügigen Raumangebot, einer hochwertigen Ausstattung und einer ruhigen, familienfreundlichen Lage in Rheinstetten-Forchheim.

Auf rund 123 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer über zwei Ebenen. Große Fensterflächen sorgen in allen Wohnbereichen für viel Tageslicht und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Das offene Wohnkonzept mit der attraktiven Galerie verleiht der Wohnung ein außergewöhnliches Raumgefühl.

Der sonnige Balkon mit ca. 13 m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Die Wohnung wurde laufend gepflegt und modernisiert. Die hochwertige Einbauküche (Baujahr 10/2013) ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Die Wohnung wurde zuletzt 2023 (Einbauschränke, Weinbar, Wände) renoviert und verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist zudem mit einer Fußbodenheizung und Kamin ausgestattet. Die Küche, Badmöbel, begehrter Kleiderschrank, Einbauschränke sind im Preis inbegriffen. Die Wohnung ist ab dem 01.04.2027 verfügbar. Rücklagen sind für die Wohneinheit vorhanden und sind auch im Verkaufspreis inkludiert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Rheinstetten-Forchheim. Die hervorragende Infrastruktur macht das Objekt besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler.

Stadtbahn- und Bahnanbindung in kurzer Entfernung

Kindergarten und Schulen bequem zu Fuß erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität

Gute Anbindung an Karlsruhe und die gesamte Region

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]

Exposé - Grundrisse

