

Hochwertige Maisonette Wohnung mit Dachbalkon, Tiefgarage und tollem Ausblick!

71272 Renningen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 666



Wohnfläche ca.: **124 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **575.000 EUR**



Hochwertige Maisonette Wohnung mit Dachbalkon, Tiefgarage und tollem Ausblick!

Objekt ID	666
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	71272 Renningen
Etage	2
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	124 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2003
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Tiefgaragenstellplätze	22.500 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,975 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	575.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in einer außergewöhnlich schönen, hochwertigen und hellen Maisonette- Wohnung in bevorzugter Lage von Renningen-Malmsheim.

Sie betreten die in einem 2003 erbauten 3-Parteienhaus gelegene Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich. Von hier aus öffnet sich der offene Wohn-/ Ess- und Küchenbereich, welcher zur Galerie hin offen gestaltet ist.

Besonders schön sind natürlich die großzügige Süd-Dachterrasse und der sonnige Westbalkon mit unverbaubarem Ausblick.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Etage zwei Schlafzimmer, ein großes Bad mit Badewanne und ein kleines Bad mit Dusche.

Im oberen Teil der Wohnung liegt die praktische Galerie, welche perfekt als Homeoffice Bereich genutzt werden kann, sowie ein weiteres Schlaf- oder Gästezimmer.

Eine rundum praktische Aufteilung. Perfekt geeignet für Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und einzugsbereiten Zustand.

Hier eine Übersicht der hohen Qualitätsmerkmale:

- Frisch gestrichene Wände in strukturlosem Malerflies.
- Neuer großformatiger Fliesenboden.
- Fussbodenheizung in allen Räumen.
- Kunststoff-Isolierglasfenster
- Parkettböden in den oberen Räumen.
- Gepflegte Bäder mit Badschränken
- Maßangefertigte, sehr gepflegte Einbauküche
- 1 große Terrasse, 1 großer Balkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Im Haus wurden laufend notwendige Modernisierungen vorgenommen. Zuletzt wurden die Gauben neu abgedichtet, der Wärmetauscher der Heizung erneuert und die Tiefgarageneinfahrt renoviert. So steht das Gebäude heute in einem sehr gepflegten Zustand da.

Sonstiges

Die Wohnung ist Teil eines Dreifamilienhauses, welches wiederum zu einer größeren WEG gehört. Es gibt eine gemeinsame Tiefgarage, in welcher zwei Stellplätze ebenfalls zum Kauf verfügbar sind (separates Grundbuch).

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein geräumiger Keller sowie eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradabstellraum (barrierefrei).

+ Wichtig+ Anteilig mit der Wohnung werden ca. 11.500,- Euro vorhandene Instandhaltungsrücklage mitgekauft. Insgesamt sind ca. 250.000,- Euro an Rücklagen vorhanden!

Hausgeld monatlich gesamt: 571,- Euro

Davon nicht umlagefähig: ca 228,- Euro (davon ca. 126,- Instandhaltungsrücklage)

Davon umlagefähig: ca. 342,- Euro (davon ca. 137,-Heizung +Warmwasser).

Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die gemeinschaftlichen Flächen.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.08.2018
Gültig bis	08-2028
Baujahr	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	68,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Lage besticht durch kurze Wege ins Zentrum von Malsheim, aber auch ins Zentrum von Renningen. Ein großer Vorteil ist zudem der naheliegende S-Bahn Anschluss. In näherer Umgebung befinden sich zudem mehrere Spielplätze, Cafés und Kitas. Auch größere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und bequem zu erreichen.

Renningen liegt praktisch und zentral mit kurzen Wegen nach Stuttgart, Pforzheim oder Sindelfingen. Hier leben Sie in einer sonnigen, unverbaubaren Aussichtslage mit sehr guter Infrastruktur!





Essbereich



Terrasse



Balkon



Blick aus Galerie



Wohnbereich



Ausblick





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Bad 1



Bad 2



Eingang





Galerie



Galerie



Galerie



Schlafzimmer 3



Ausblick



Ausblick





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

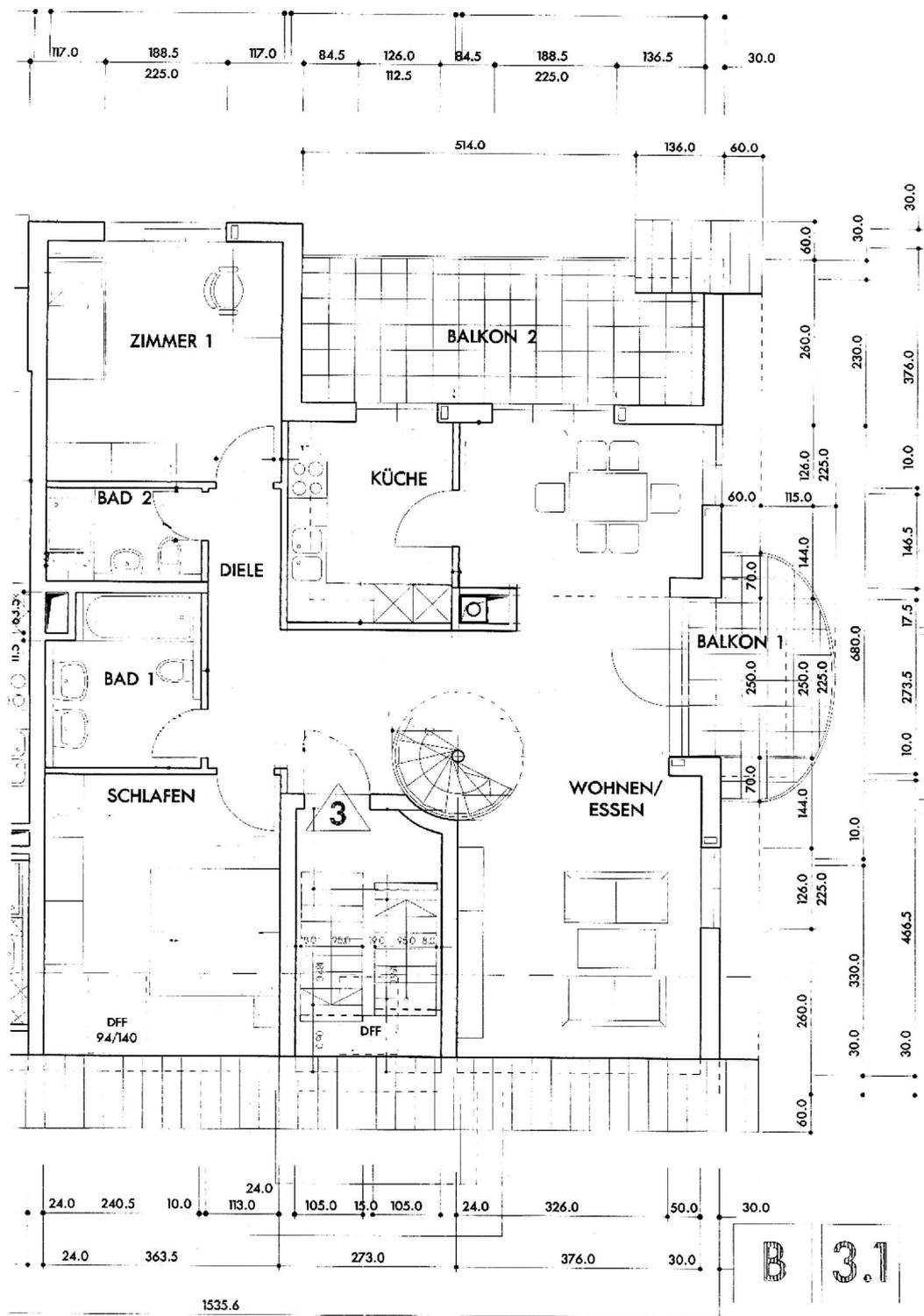


Tiefgarage



Grundriss

Grundriss 1. Etage



Grundriss

Grundriss 2. Etage

