

# Große, außergewöhnliche Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage

Preis: 495.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246020>

Artikelnummer #246020

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 12.04.24

## Preis

**Preis:** 495.000 €

**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Große, außergewöhnliche Maisonette- Wohnung in ruhiger Lage

Preis: 495.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 114 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 5  
**Anzahl Badezimmer:** 2

---

# Große, außergewöhnliche Maisonette- Wohnung in ruhiger Lage

Preis: 495.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier könnte Ihr neues Zuhause sein! Suchen Sie eine Wohnung die nicht gewöhnlich ist? Dann wird Ihnen diese Wohnung sicherlich gefallen. In einem 3-Familienhaus befindet sich die Wohnung im 2. Obergeschoss und ist über eine breite Wendeltreppe mit dem 3. Obergeschoss verbunden. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie auf der ersten Ebene in zwei Zimmer, die Küche mit vorhandener Einbauküche, ein WC mit Dusche sowie in das große Wohnzimmer, das durch die Dachloggia optisch in zwei Räume (derzeit Wohnzimmer und Esszimmer) getrennt ist. Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt der Holzkamin und auf der Dachloggia können Sie schöne Stunden im Freien verbringen. Im Obergeschoss befinden sich dann das Bad, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Auffallend ist hier die hohe Deckenhöhe. Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil mit Rasen und Terrassenfläche - so lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen. Ihr Fuhrpark findet Platz in einer Garage oder auf einem zusätzlichen Stellplatz. Für Ihre nicht so wichtigen Dinge stehen Ihnen zwei Kellerräume zu Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Bittenfeld ist ein Teilort der Stadt Waiblingen und liegt verkehrsgünstig zwischen Waiblingen, Winnenden und Ludwigsburg. Die Bushaltestelle der Linie 201 (Bittenfeld - Hohenacker - Neustadt - Waiblingen) ist mit einigen Schritten erreichbar. Im Ort gib es mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Neustadt und Waiblingen. Für den täglichen Bedarf sind sämtliche Möglichkeiten wie Discounter, Bäcker, Metzger, Bank- und Postfiliale vorhanden. Ärzte, Zahnärzte und eine Apotheke sind ebenfalls vor Ort.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 151,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19921 x Garage, 1 x Stellplatz außen\* Böden sind vorrangig Kork und Laminat

**Objekttyp:** Maisonette

**Objektnummer:** 111.334

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1992

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 151 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

\* Kaminofen \* Dachloggia \* zwei Kellerräume \* Garage und Stellplatz<br/><br/>

# Große, außergewöhnliche Maisonette- Wohnung in ruhiger Lage

Preis: 495.000 €

## Beschreibung

Hier könnte Ihr neues Zuhause sein! Suchen Sie eine Wohnung die nicht gewöhnlich ist? Dann wird Ihnen diese Wohnung sicherlich gefallen. In einem 3-Familienhaus befindet sich die Wohnung im 2. Obergeschoss und ist über eine breite Wendeltreppe mit dem 3. Obergeschoss verbunden. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie auf der ersten Ebene in zwei Zimmer, die Küche mit vorhandener Einbauküche, ein WC mit Dusche sowie in das große Wohnzimmer, das durch die Dachloggia optisch in zwei Räume (derzeit Wohnzimmer und Esszimmer) getrennt ist. Für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt der Holzkamin und auf der Dachloggia können Sie schöne Stunden im Freien verbringen. Im Obergeschoss befinden sich dann das Bad, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Auffallend ist hier die hohe Deckenhöhe. Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil mit Rasen und Terrassenfläche - so lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen. Ihr Fuhrpark findet Platz in einer Garage oder auf einem zusätzlichen Stellplatz. Für Ihre nicht so wichtigen Dinge stehen Ihnen zwei Kellerräume zu Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Waiblingen, Deutschland](#)

# Große, außergewöhnliche Maisonette- Wohnung in ruhiger Lage

Preis: 495.000 €

## Produktbilder

