

Exposé

Wohnung in Deizisau

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit 2 Dachterrassen in gefragter Lage



Objekt-Nr. **OM-310734**

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
Herr P.

73779 Deizisau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	109,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht unsere wunderschöne und familienfreundliche Maisonette-Wohnung, die durch ihren durchdachten Grundriss und zahlreiche besondere Ausstattungsdetails beeindruckt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen, die durch eine breite Treppe verbunden sind. Der Wohnungseingang befindet sich im 1. Stock und ist somit bequem erreichbar. Die Wohnung ist Teil eines kleineren Mehrfamilienhauses mit nur fünf Einheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige, lichtdurchflutete Räume.

WOHN-ESS-KÜCHE: Im Herzen der Wohnung befindet sich die modern gestaltete Wohn-Ess-Küche. Die moderne Einbauküche der Marke Nolte ist mit hochwertigen Bosch-Elektrogeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

WOHNKOMFORT: Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur teilüberdachten Dachterrasse. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme. Zusätzlich gibt es einen Kaminofen, der nicht nur für eine gemütliche Atmosphäre, sondern auch für effiziente Heizkosten sorgt.

SCHLAF- UND KINDERZIMMER: Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Kinderzimmer im Dachgeschoss und ein großzügiges Elternschlafzimmer im Obergeschoss. Die Zimmer sind ideal geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung.

BADEZIMMER: Auf beiden Wohnebenen finden Sie jeweils ein helles Badezimmer. Die großen Fenster im größeren Familienbad im Dachgeschoss sorgen für eine angenehme Tageslichtatmosphäre.

2 DACHTERRASSEN: Besonders hervorzuheben sind die zwei großen Dachterrassen. Eine der Terrassen ist teilüberdacht und bietet so die Möglichkeit, bei jedem Wetter Zeit im Freien zu verbringen.

GARAGE: Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage mit elektrischem Tor. Sie ist mit einer Auto-Steckdose ausgestattet und bereits für eine Wallbox vorbereitet, was sie zukunftssicher macht.

HAUSMEISTERSERVICE: dieser sorgt für eine stets gepflegte Außenanlage und reinigt das Treppenhaus.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

MAKLERANFRAGEN SIND NICHT ERWÜNSCHT!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage in Deizisau. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Deizisau ist eine gesunde Gemeinde mit regem Vereinsleben und guter Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Apotheke, Supermarkt, Friseur, Postfiliale sowie das Rathaus befinden sich in Laufnähe. Auch zur Schule und zu den Kindergärten/Kitas sind es nur wenige Gehminuten.

Die verkehrsgünstige Anbindung an die umliegenden Städte mit dem Auto, dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Esslingen und Stuttgart. Mit dem Auto können zudem viele Fachmärkte in der näheren Umgebung angefahren werden.

Mit dem Bus oder in ca. 10 Minuten zu Fuß können Sie die S-Bahn in Altbach (Richtung Stuttgart bzw. Kirchheim) erreichen.

Über die B10 und B313 sowie über die A8 sind alle größeren Städte wie Esslingen, Göppingen, Kirchheim, Nürtingen sowie Stuttgart und Ulm sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss