

Exposé

Maisonette in Markgröningen 5 Zimmer Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. OM-318766

Maisonette

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Nedim Atici

71706 Markgröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	126,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tauschangebote gerne aber nur Wohnung in Kornwestheim oder Markgröningen

Eine helle ruhig und zentral gelegene Wohnung die einen eigenen Eingang hat ..Wie das eigene Haus :)

Viel Platz,ein Balkon mit unverbaubarer toller Aussicht und ein Privatstellplatz (VHB)sind die Pluspunkte.

Zwischen Ludwigsburg und Stuttgart zentral gelegen und nur 3 Parteien in dem schönsten Gebiet und ruhig gelegen

Alle Schulen und Einkaufsmöglichkeiten Ärzte etc in der Nähe.zu Fuß erreichbar in wenigen Minuten

Parkett im Wohnzimmer Fliesen im Flur in der Küche und im Tageslicht Bad in dem auch Waschmaschine und Trockner ihren Platz haben und dann noch Dusche und Badewanne ,was will man mehr:)

Im großen Kinderzimmer haben die Kleinen genug Platz zum Spielen auch 3-4 Kinder sind kein Problem.

Das Wohnzimmer ist riesig und bietet mit seinen über 30 m2 viele Möglichkeiten für die eigenen Ideen.

Für Fahrräder ist beim Eingang Platz und auch so ist die Wohnung wirklich schwer ein zweites Mal zu finden!!!!

Nähere Informationen bei ernsthaftem interesse

Wertsteigerung in der nächsten Zeit bei Zinssenkung vorprogrammiert

Für uns wird die Wohnung zu groß

Tauschangebote gerne mit mind 3 Zimmer Wohnung 80 m2 mindestens und in Kornwestheim oder Markgröningen mit Differenzausgleich

Ausstattung

Einbauküche bleibt auf Wunsch kostenlos in der Wohnung.

Teilweise ist es möglich Möbel etc zu übernehmen.

Neues VELUX Dachfenster vor kurzem

2 Fach Wärmeschutzverglasung in der Wohnung

Sauber , Nichtraucherwohnung

Tiere stellen kein Problem dar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentral gelegen

Alle Einkaufsmöglichkeiten,Ärzte, Schulen Fußläufig erreichbar

Ruhig gelegen 30er Zone mit vielen Parkplätzen im Umkreis

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Whg. 3

EG:	WF	2,06 m ²
	Flur	1,11 m ²
OG:	Wohnen/Essen	36,25 m ²
	Vorraum	9,73 m ²
	Küche	8,01 m ²
	Abst.	6,05 m ²
	Flur	3,34 m ²
DG:	Kind 1	13,92 m ²
	Kind 2	11,34 m ²
	Vorraum	9,25 m ²
	Schlafen	17,84 m ²
	Flur	2,60 m ²
	Bad/WC	5,39 m ²
		<hr/>
- 3% Putz		126,89 m ²
		3,80 m ²
+ Balkon OG		123,09 m ²
		3,08 m ²
		<hr/>
		126,17 m²

NUTZFLÄCHENBEREICH



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10. 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer 2: 8WZ04-0225846
(oder: Registrierungsnummer wurde beseitigt am ...)

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 28,50 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

118,77 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

130,65 kWh/(m²a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

118,77 kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetischer Primärenergiebeiwert	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima Faktor
01.01.2021	01.01.2021	31.12.2023	1,10	76872,97	0,00	76872,97	1,17
01.01.2021	31.12.2023	Ergebnis	1,10	45980,18	45980,18		0

Vergleichswerte Endenergie 3

Kategorie	A	B	C	D	E	F	G	H
Effizienzhaut 40	0	25	50	75	100	125	150	175
MFH Neubau	100	125	150	175	200	225	250	>250
EFH Neubau								
EFH energetisch gut modernisiert								
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert								
Durchschnitt Wohngebäudebestand								
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert								
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert								

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind praktische Vergleichswerte für die Energieeffizienzklasse (EEK) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die tatsächliche Energieeffizienzklasse des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmegewinns und des Wärmeverlusts vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegenüberstellt zwei Lastenstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlwasser in kWh
⁴ EPH: Erdwärmepumpe, WPH: Wärmepumpe