

# Exposé

## Maisonette in Kernen im Remstal

### Exklusive 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. 2 TG-Stellplätze



Objekt-Nr. **OM-320992**

#### Maisonette

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Stelker

71394 Kernen im Remstal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                       |                   |                |
|---------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1993                  | Übernahmedatum    | 01.07.2025     |
| Etagen        | 2                     | Zustand           | renoviert      |
| Zimmer        | 4,50                  | Schlafzimmer      | 3              |
| Wohnfläche    | 103,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 2              |
| Nutzfläche    | 145,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 2. OG          |
| Energieträger | Gas                   | Tiefgaragenplätze | 2              |
| Übernahme     | ab Datum              | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helles, modernes Wohnen: Die 2018 kernsanierte Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet auf 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche (DIN-Norm 277) sowie rund 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche höchsten Wohnkomfort. Mit 4,5 Zimmern, zwei Bädern und einem Gäste-WC sowie einem sonnigen Dachbalkon mit Südausrichtung erfüllt sie Wohnträume. Die hochwertige, weiße Einbauküche mit Insel, der offene Wohnraum und die Ausstattung mit Echtholzparkett sowie professionellem Lichtkonzept durch in die Decke eingelassene Spots schaffen eine einladende Atmosphäre. Die drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - auch als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum. Weitere Räume, wie eine Abstellkammer, eine Galerie und zwei im Preis enthaltene Tiefgaragenplätze sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit in einem gepflegten, massiv erbauten Sechs-Parteien-Haus. Genießen Sie die Kombination aus stilvollem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und einer malerischen Aussicht über die Dächer.

Ein ausführliches Exposé sowie Besichtigungstermine können angefragt werden. Bei Interesse schreiben Sie mir bitte eine Nachricht und teilen mir Ihre Handynummer und E-Mailadresse mit.

## Ausstattung

\* Hochwertige Einbauküche mit Insel sowie Theke, Keramikarbeitsplatte und Geräten von Miele und Neff

\* Luxuriöse Bäder mit Walk-in-Dusche, großer Wandbadewanne (180 cm) und Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch, Keuco und Burgbad

\* Komplettlichtkonzept mit integrierten, teils dimmbaren Spots in allen Räumen und elektrischen Rollläden im Duschbad

\* Raumübergreifend verlegtes Echtholzparkett und professionell aufgetragener weißer Malerputz an allen Wänden

\* Großflächige Fliesen in den Bädern (60 x 60 cm) und in der Küche (120 x 60 cm)

\* Zwei Tiefgaragenplätze, eigener Kellerraum, Gemeinschaftswasch- und Fahrradabstellraum

\* Sonniger Dachbalkon mit Südausrichtung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Nähe zu Stadt und Natur: Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Kernen-Rommelshausen, umgeben von Weinbergen und idyllischen Grünflächen. Kernen hat ca. 15.200 Einwohner, von denen ca. 9.100 Einwohner im Teilort Rommelshausen leben. Dieser bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen sowie mit seinem neu gestalteten Ortskern inkl. Veranstaltungsprogramm eine hervorragende Lebensqualität. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar: Supermärkte, Ärzte, Cafés und Restaurants. Auch Kindertagesstätten, Schulen und die S-Bahn-Station sind in fußläufiger Entfernung. Das Stuttgarter Stadtzentrum (HBF) ist in 18 Minuten mit der S-Bahn (Linie S2) und in 25 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten – naturnahe Idylle und städtischen Komfort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 156,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Treppe

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

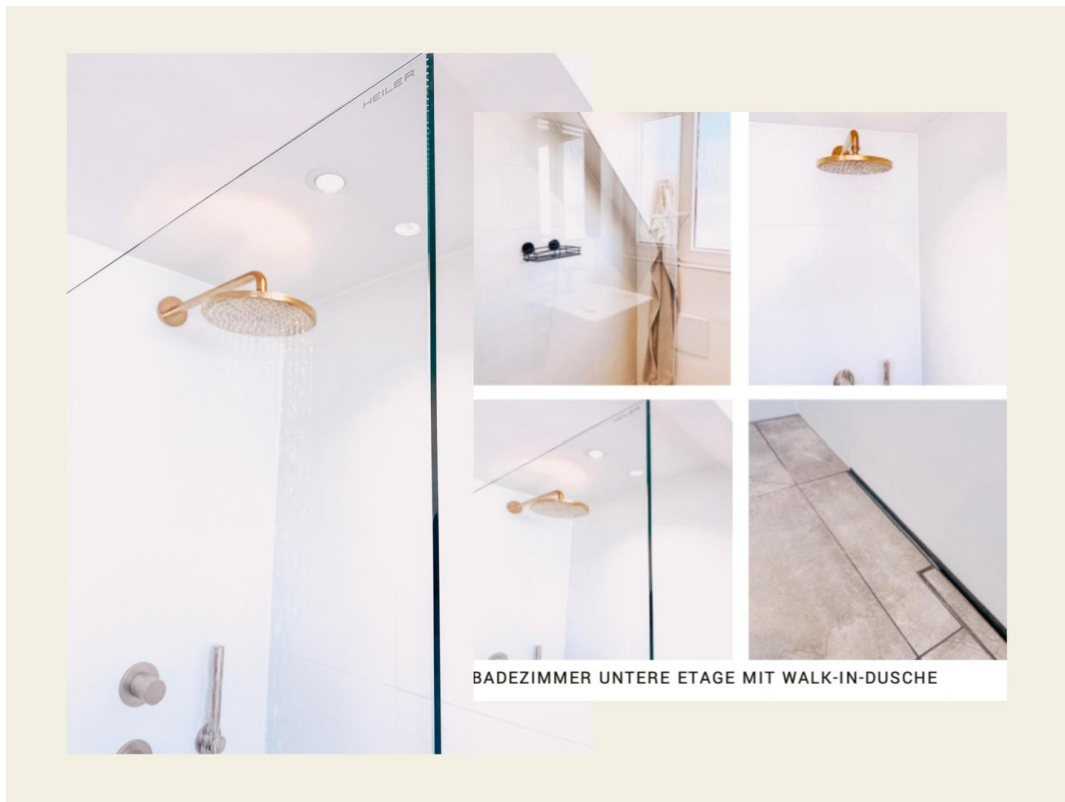


Küche

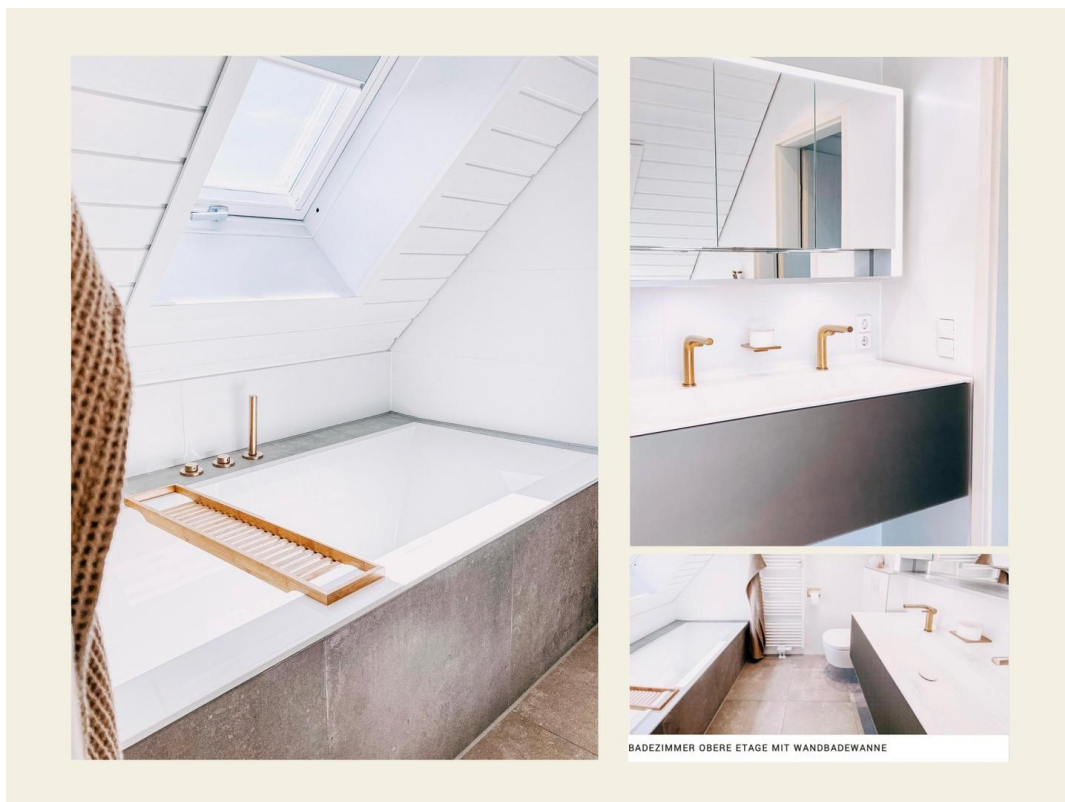
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer untere Etage

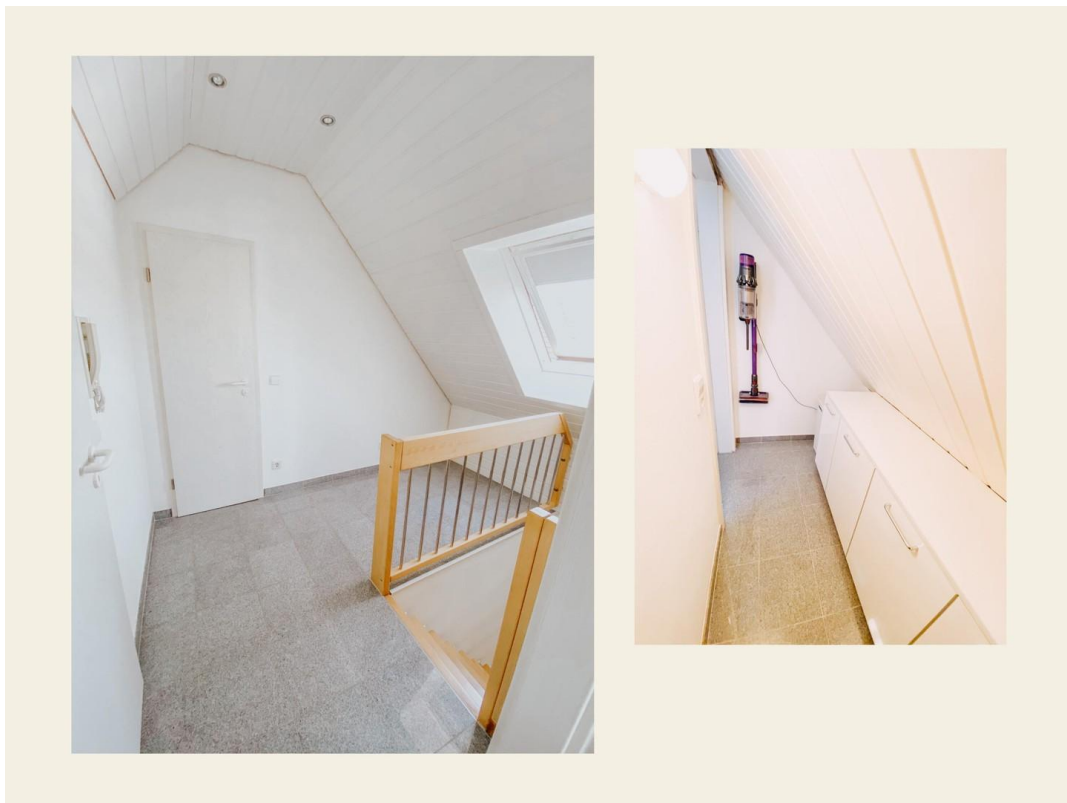


Badezimmer obere Etage

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer obere Etage



Galerie und Abstellkammer

# Exposé - Galerie



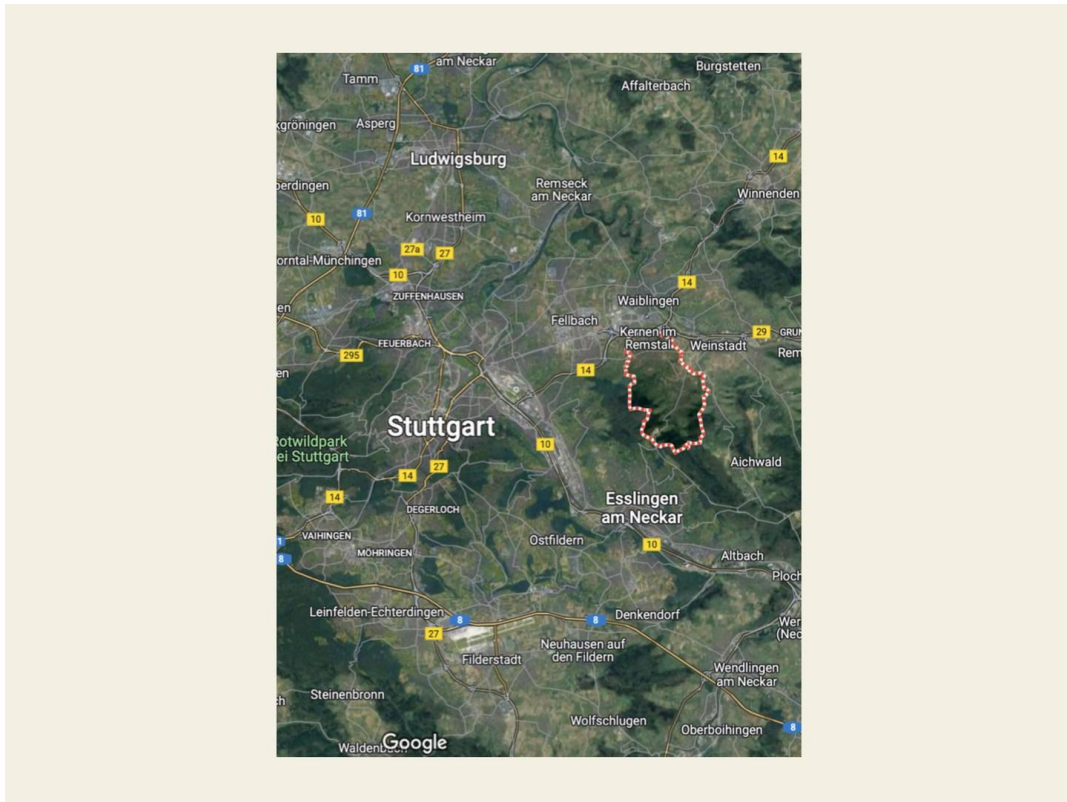
Waschküche und Tiefgarage



Grundrisse



# Exposé - Galerie



Lage

# Exposé - Grundrisse

