

# Exposé

## Maisonette in Sersheim

**Neuwertige und helle 6-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit Südbalkon und traumhafter Aussicht in Sersheim**



Objekt-Nr. **OM-321609**

**Maisonette**

Verkauf: **569.000 €**

74372 Sersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Energieträger	Fernwärme
Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	126,92 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in zentraler Lage von Sersheim. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Die Immobilie bietet neben dem neuwertigen Zustand auch den Vorteil, dass im Hinblick auf das junge Alter des Objekts die entsprechenden Gewährleistungsrechte im Rahmen des Möglichen dem/den Käufer/n abgetreten werden können! Bauträger des Hauses ist die Firma Wohnbau Oberriexingen.

Auf Wunsch können zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz und eine Garage mit Stromanschluss erworben werden.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einem individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Die Highlights der Wohnung:

- Traumhafte Aussicht
- Großzügiger Grundriss
- Großer Balkon (12m<sup>2</sup>)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Siemens) im Preis inkludiert.
- Beheizt wird die Wohnanlage über die örtliche Fernwärmeversorgung
- Kameraanlage an der Haustüre
- abschließbarer Kellerraum und gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss
- kompletter Hausmeisterservice
- günstige Nebenkosten
- Verwendung ausschließlich hochwertiger Ausstattungsmaterialien.

Das Objekt wurde schlüsselfertig bezogen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sersheim zählt mit seinen rund 5.700 Einwohnern zu den beliebten Wohnorten am Fuße des Stromberges. Die gewachsene Gemeinde blickt auf über 1.200 Jahre zurück. Daraus resultieren ein lebhaftes Vereinsleben, gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind am Ort und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Egal ob mit dem Auto, per Bahn oder Bus, hier sind Sie immer flexibel unterwegs.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick



Traumhafte Sonnenuntergänge

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Treppe in der Wohnung



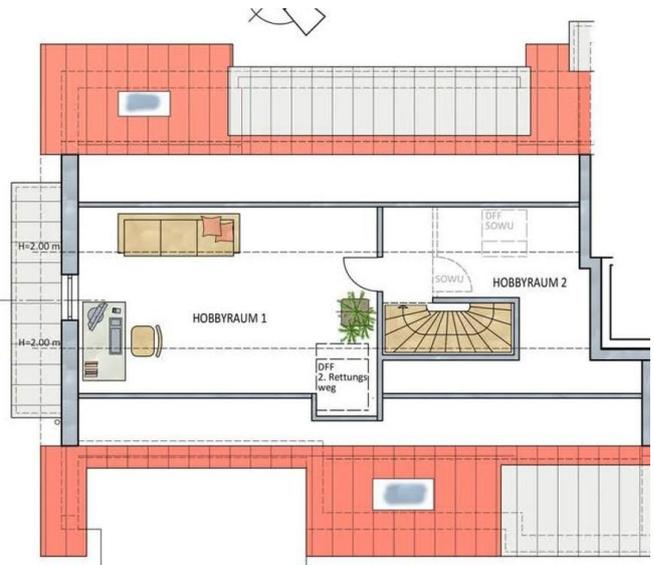
Treppenhaus mit Aufzug

# Exposé - Grundrisse



## WOHNFLÄCHE, 1. DACHGESCHOSS

WOHN- UND ESSZIMMER	26,93 m <sup>2</sup>
KÜCHE	7,84 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12,82 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER 1	10,65 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER 2	11,23 m <sup>2</sup>
BAD	7,20 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
DIELE/GARDEROBE	12,60 m <sup>2</sup>
BALCON (50%)	6,04 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>97,01 m<sup>2</sup></b>



## WOHNFLÄCHE, 2. DACHGESCHOSS

HOBBYRAUM 1	20,11 m <sup>2</sup>
HOBBYRAUM 2	9,80 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>29,91 m<sup>2</sup></b>

WOHNFLÄCHE ges. 1 u. 2 DG 126,92 m<sup>2</sup>

## 1. DACHGESCHOSS/ 2. DACHGESCHOSS

6 - ZIMMER - WOHNUNG  
WOHNUNG 5

Grundriss