

# Exposé

## Maisonette in Bad Schönborn

### Außergewöhnliche Galeriewohnung mit großem Balkon ins Grüne



Objekt-Nr. OM-328849

### Maisonette

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
L. Imhof

76669 Bad Schönborn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige Maisonette-Wohnung im zweiten OG eines ruhigen Dreifamilienhauses zeichnet sich durch eine hochwertige Innenausstattung mit außergewöhnlichem Raumkonzept aus. Zur Wohnung zählen neben fünf geräumigen Zimmern außerdem das Bad, ein Gäste-WC und eine zeitgemäße Einbauküche. Ein großzügiger Balkon mit Glasfront, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, steht Ihnen, neben einem Carport direkt am Haus, ebenfalls zur Verfügung.

Nach Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen der riesige Wohn- und Küchenbereich von dem aus alle weiteren Zimmer zu erreichen sind. Hier befindet sich auch der Kamin für die kälteren Tage. Hohe Decken und große Fenster lassen den Raum hell und freundlich wirken. Ein einheitlicher Bodenbelag in allen Wohnbereichen vermittelt Großzügigkeit und Ruhe.

Im warm gefliesten Tageslichtbad erwarten Sie neben einer bodenebenen Dusche modernste Sanitäreinrichtungen. Installiert wurden außerdem eine Entkalkungsanlage und Solarmodule zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung. Highlight der Wohnung ist sicherlich die Galerie wo man beispielsweise einen offenen Schlafbereich oder ein modernes Büro verwirklichen kann.

Sämtliche Zimmer sind mit LAN Anschlüssen, LED Spots, dreifachverglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden und programmierbarer Steuerung für die Fußbodenheizung ausgestattet. Im Eingangsbereich befindet sich außerdem eine Video-Gegensprechanlage. Im Haus sind Kabel als auch Satellit vorhanden.

Sie wohnen hier in einem Dreifamilienhaus modernsten Baustandards, gelegen in einer Sackgasse, in fußläufiger Entfernung zur Bahnhaltestelle Richtung Heidelberg/Karlsruhe. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs sind im Ort in wenigen Minuten zu erledigen. Über die Anbindung von B3 und BAB 5 erreichen Sie Heidelberg und Karlsruhe in weniger als 30 Minuten.

Für einen Besichtigungstermin bitten wir um eine gesicherte Finanzierung.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

Das Objekt liegt in Bad Langebrücken. Fußläufig entfernt befinden

sich verschiedene Buslinien und die Bahnlinien S3 und S4. In

Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien

und zwei Cafés. Auch Grün- und Parkanlagen,

Fitnessstudios, ein Modegeschäft, ein Museum und ein

Blumenladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es

zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen

Kindergarten. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit

gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich

ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Galerie

# Exposé - Galerie



Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC



Badezimmer

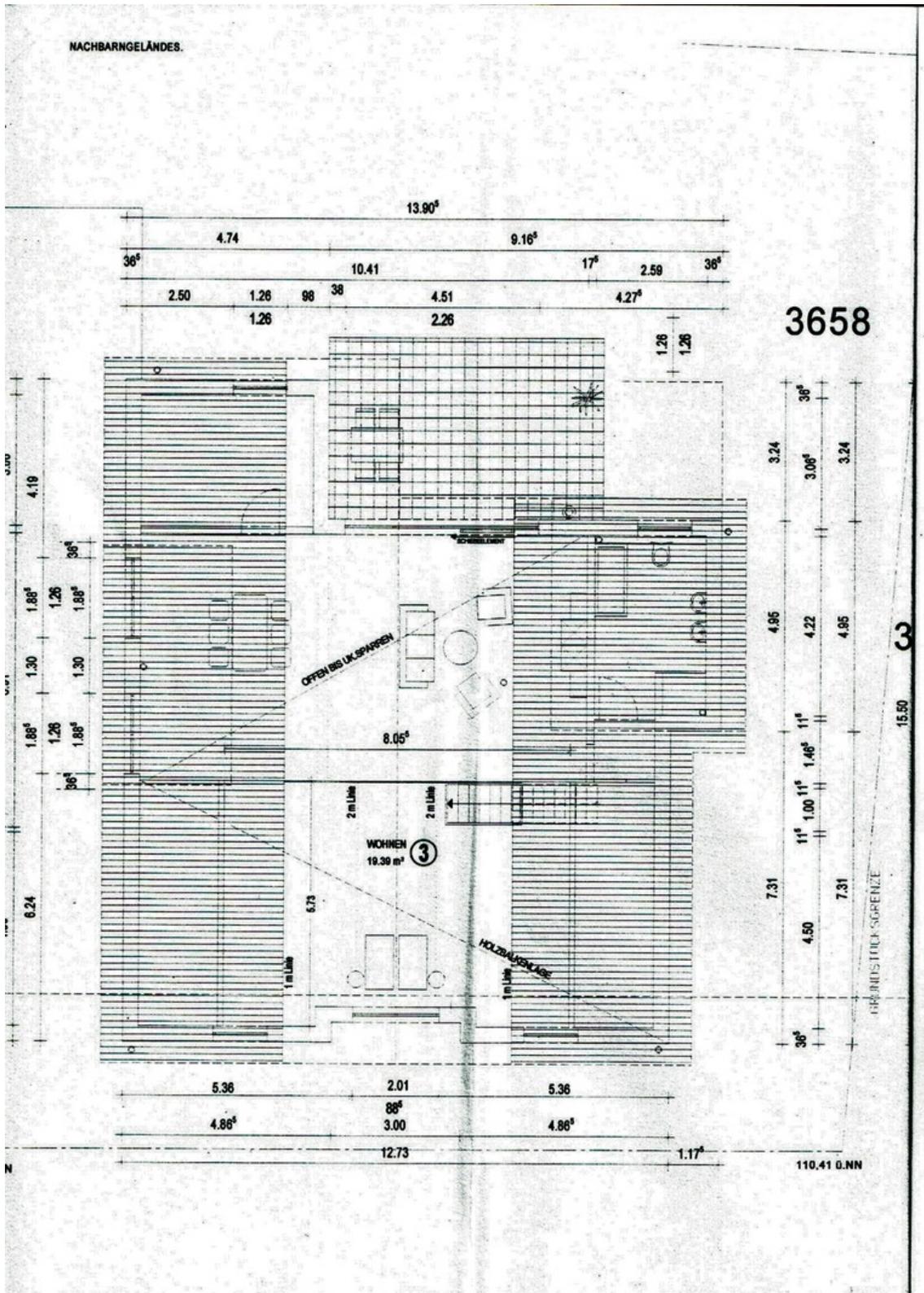
# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss