

**68753 Waghäusel**

# Herrlich große und helle Maisonette-Wohnung mit Balkon, Carport und Garage



Kaufpreis

**519.000 €**

Wohnfläche

**205 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6,5**

**Ihr Ansprechpartner**

**Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 205 m <sup>2</sup> |
| separate WCs        | 1                  |
| Zimmer              | 6,5                |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Schlafzimmer        | 5                  |
| Stellplätze         | 2                  |
| Grundstücksfläche   | 825 m <sup>2</sup> |

## Preise & Kosten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Kaufpreis         | 519.000 €             |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inklusive MwSt |
| Kaufpreis / qm    | 2.629,27 €            |
| Mieteinnahmen ist | 20.160 €              |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | A           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S     |
| Energieverbrauchskennwert | 42.70       |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2006     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

## Ausstattung

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Bad            |                   |
| Küche          | Einbauküche       |
| Bauweise       | Massivbauweise    |
| Dachform       | Satteldach        |
| Gäste-WC       | ja                |
| Befeuerung     | Gas               |
| Heizungsart    | Zentralheizung    |
| Kabel / Sat-TV | ja                |
| Stellplatzart  | Garage<br>Carport |

## Objekt-Titel

Herrlich große und helle Maisonette-Wohnung mit Balkon, Carport und Garage

## Lage-Beschreibung

ruhiges und gepflegtes Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung

## Objektbeschreibung

Online-ID:  
MFYLYCBA

Objekt-Nr.:  
198762



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Sie lieben Wohnen mit Bewegungsfreiheit? Sie wünschen sich mehr Platz für Kinder, Arbeit, Hobbys, Gäste oder einfach für Ihre ganz persönliche Wohnqualität?

Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Im zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss eines noch jungen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich diese helle und geräumige Maisonettewohnung mit 5 Schlafzimmern.

Auf der unteren Etage mit ca. 125 Quadratmetern Wohnfläche befinden sich neben dem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern noch die komplett ausgestattete, zum Essbereich hin offene Küche.

Ergänzt durch ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein kleines Tageslichtbad, das momentan als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine genutzt wird und drei Schlafzimmer.

Auch der Balkon hat eine überdurchschnittliche Größe und lädt Familie und Freunde zum Verweilen ein. Sie erreichen ihn vom Wohnzimmer und von der Küche aus.

Die obere Etage der Wohnung mit gemütlichen Dachschrägen bestand ursprünglich aus einem einzigen Studioraum von ca. 80 Quadratmetern Wohnfläche und wurde durch Trennwände umgestaltet: Es entstanden zwei gemütliche und großzügige Zimmer für Kinder, Arbeit, Hobby und/oder Gäste, ganz nach Bedarf, und ein praktischer Abstellraum.

Natürlich hätten Sie die Möglichkeit, eine andere, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Aufteilung vorzunehmen oder den Raum in ein Studio zurückzuverwandeln.

Im Untergeschoss des Hauses haben Sie einen eigenen Abstellraum von ca. 9 Quadratmetern.

Ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Fahrradabstellraum stehen den Eigentümern gemeinschaftlich zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Pkw-Garage sowie ein Carport-Stellplatz. Sie sind im Kaufpreis enthalten.

Perfekt für Sie und Ihre Lieben? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind gerne für Sie da!

## **sonstige Angaben**

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

# Impressionen



