



68753 Waghäusel

Schwelgen Sie in Wohnraum! Herrlich große Maisonette-Wohnung mit Balkon, Carport und Garage



539.000 €

Kaufpreis

205 m²

Wohnfläche

825 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	205 m ²
Grundstücksfläche	825 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
Kaufpreis / qm	2.629,27 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive
Energieausweis	
Art	Verbrauch
gültig bis	23.07.2027
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	42.70
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

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 Waschmaschinenschluss 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!

Bitte beachten Sie: Die Fotos der Innenräume entstanden im Jahr 2019, bevor die Wohnung vermietet wurde.

Lage

ruhiges und gepflegtes Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung

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)

















