



75446 Wiernsheim

Stilvolle Maisonettewohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus – Wohnen auf zwei Ebenen



255.000 €

Kaufpreis

95,3 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Bretten

Tel.: 00497252969900

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,3 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	255.000 €
Kaufpreis / qm	3.504,72 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.04.2026
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	62.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuuerung

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne Ausstattung. Die Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss und bietet mit insgesamt 5 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im 1. Obergeschoss empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Essbereich mit Einbauküche – perfekt für geselliges Beisammensein. Das Tageslichtbadezimmer bietet Komfort und Funktionalität. Außerdem befindet sich hier ein großzügiges Schlafzimmer, das zum Entspannen einlädt.

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und zwei gut geschnittene Kinderzimmer, die sich auch ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lassen sowie ein praktisches Gäste-WC.

Ausstattung:

- Maisonette auf zwei Etagen
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafräume
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Tageslichtbadezimmer mit moderner Ausstattung
- Gäste-WC im 2. OG
- Helle, freundliche Räume
- Balkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Kellerraum

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage in Wiernsheim.

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)









