



76744 Wörth am Rhein / Maximiliansau

Wohnen wie im Haus – moderne 4-Zimmer-Maisonette in Maximiliansau



369.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	12

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Hausgeld	305 €
Kaufpreis / qm	3.548,08 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.02.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	109.60



Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Licht, Raum und ein durchdachter Grundriss

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und begeistert durch ihre helle, freundliche Ausrichtung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente auf beiden Ebenen.

Der Grundriss ist besonders überzeugend:

Drei sehr gut geschnittene Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei vollwertige Bäder. Eines mit Dusche, eines mit Badewanne. Ideal für Familien oder Gäste.

Eine ansprechende, funktionale Küche, die sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt.

Aktuell werden drei Fenster modernisiert, was den Wohnkomfort künftig weiter steigert.

Ein Balkon mit Markise bietet Platz zum Entspannen und Durchatmen im Alltag.

Der Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung, während ein eigener Kellerraum zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot enthalten und macht das Gesamtpaket komplett.

Optional: Freizeitgrundstück

Für Naturliebhaber oder als Rückzugsort vom Alltag besteht optional die Möglichkeit, ein Freizeitgrundstück zu pachten. Eine seltene und attraktive Ergänzung.

Diese Maisonettewohnung überzeugt durch ihren Haus-Charakter, ein großzügiges Raumgefühl und moderne Ausstattung in begehrter Lage von Maximiliansau.

Ideal für alle, die mehr Platz suchen, ohne die Verpflichtungen eines Hauses einzugehen.

Lage

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße.

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)













