SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Großzügige Maisonettewohnung im Penthouse-Stil in

70825 Korntal-Münchingen

INHALT

03	Lage
04	Beschreibung
05	Daten im Überblick
06	Ausstattung
09	Sonstige Angaben
10	Grundriss
11	Bildergalerie
12	Ihr Ansprechpartner

LAGE

In guter Wohnlage im schönen Korntal-Münchingen liegt in einer ruhigen 30er-Zone ein 2008 erbautes 5-Parteien-Haus.

Im Obergeschoß beginnt der Wohntraum der Extraklasse:

Ca. 193 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen mit einer Deckenhöhe von bis zu 6,90 m und einer umlaufenden Dachterrasse mit rund 72 m².

BESCHREIBUNG

Großzügig, hell,
freundlich.

4, 5 Zimmer auf Ebene 1, weitere zwei Zimmer auf Ebene 2.
Dazu ein Hauptbadezimmer und ein Gäste-WC mit Dusche.
Fußbodenheizung und drei Ausgangsmöglichkeiten zur Dachterrasse.

Der Wohnbereich wartet mit einer Deckenhöhe von bis zu 6,90 m auf und schafft ein großzügiges Wohnerlebnis.

Wunderschön auf Ebene 2 der Galeriebereich und einzigartig das Studio. Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Kinderreich. Die Nutzung passt sich Ihren Ansprüchen an.

Zwei gut einzufahrende Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-002
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 193 m²
Nutzfläche	ca. 256 m²
Grundstücksgröße	ca. 974 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze TG	2 zu je € 18.000.-
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab (Datum)	15.05.2019
Energieausweis	Bedarfsausweis

Kaufpreis

897.000,00 €

Hausgeld

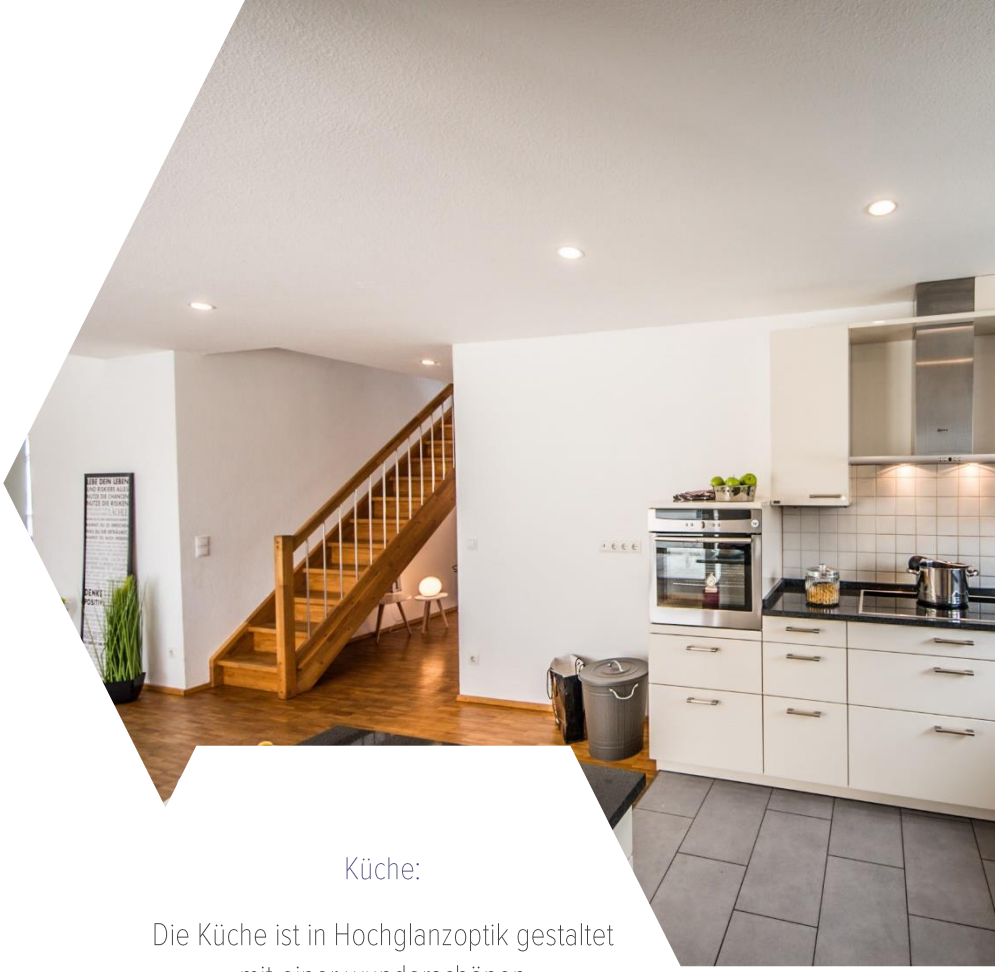
€ 311,98/Monat

AUSSTATTUNG

Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit 2 Waschbecken, einem Großformatspiegel mit Beleuchtung, WC, Bidet, Badewanne, bodengleicher Dusche und einem großen Dachfenster mit Innenjalousie ausgestattet.

Zeitlos schön und elegant ist es in grau/weiß gefliest.



Küche:

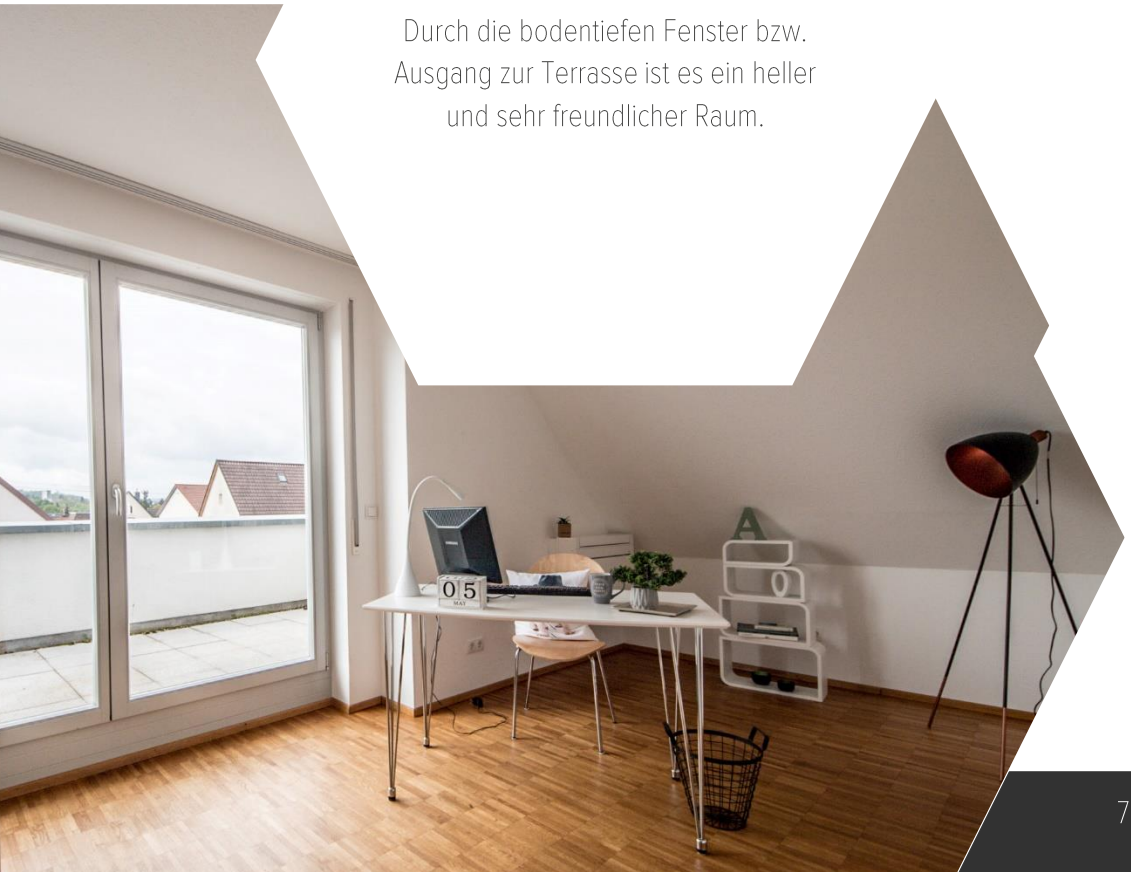
Die Küche ist in Hochglanzoptik gestaltet mit einer wunderschönen Granitarbeitsplatte.

Es gibt einen hochgesetzten Umluft-Backofen, ein 80 cm breites Cerankochfeld, Dunstabzug mit Außenabluft, einer neuwertigen Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombi.

Alle Geräte sind von Bosch bzw. Neff.

Büro:

Durch die bodentiefen Fenster bzw. Ausgang zur Terrasse ist es ein heller und sehr freundlicher Raum.



Kinderzimmer:

Der richtige Ort zum Spielen und Schlafen.

Das Dachfenster ist mit einer Innenjalousie (Verdunklung und Sichtschutz) ausgestattet.

AUSSTATTUNG

Sehr hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung.
Fußbodenheizung.

Ebene 1: Parkett in allen Wohnräumen, Fliesen in den Naßbereichen.
Ebene 2: hochwertiger, erst 2016 verlegten Laminatboden.

Gas-Zentralheizung mit Wasser-versorgung.
Verschiede Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet.

Zwei gut einzufahrende PKW-Stellplätze zu jeweils € 18.000,- in der mit Rolltor versehenen Tiefgarage.

1 Kellerraum im UG

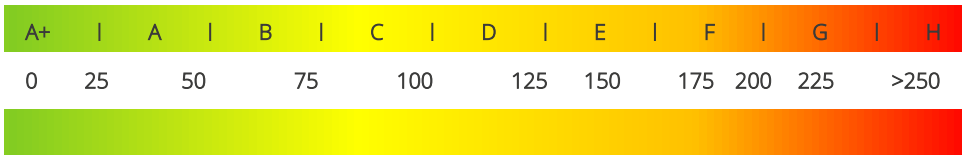
Gemeinschaftlicher Wasch-Trockenraum.

Möglichkeit zur Unterbringung von 2 Fahrrädern im Fahrradabstellraum.

Gemeinschaftlicher Müllraum im Haus.

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
80,79 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
90,45 kWh/(m²·a)

CO_2-Emissionen 20,9 [kg/(m²·a)]

SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Diese Wohnung wurde durch einen Architekten gestaltet.
So überrascht es nicht, dass die Wohnung mit schönen Details, wie Balkenelementen im Wohn- und Studiobereich und mit einem LED-Lichtkonzept ausgestattet ist.

01 Gepflegtes, überwiegend von Eigentümern bewohntes 5-Parteien-Haus.
Großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen mit 72 m² Süd-Ostterrasse.

02 Gute Verkehrsanbindung.

Sichere Nahversorgung, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Vereine im Ort.

03 Verwaltung und Abrechnung durch eine renommierte Hausverwaltung.
Kehrwoche, Müll und Winterdienst durch einen Hausmeister.

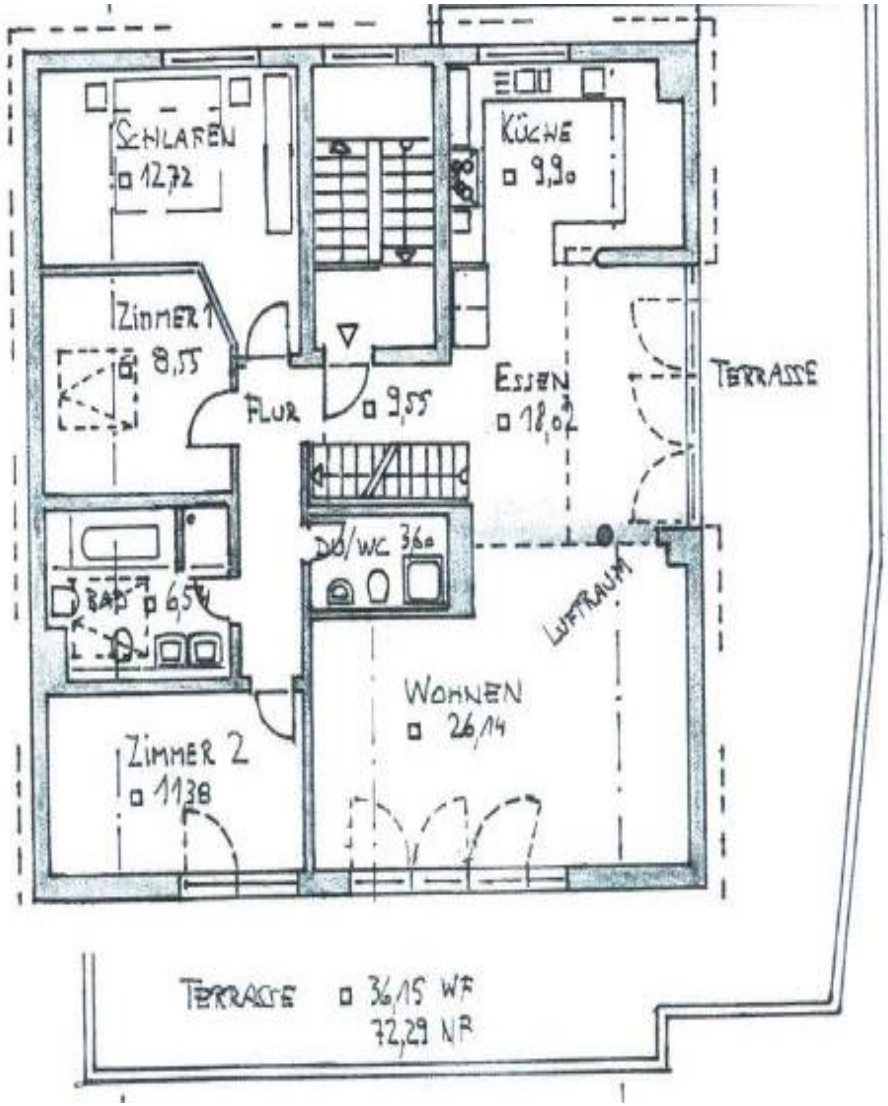
04 Alle Angaben zum Objekt wurden uns vom Eigentümer mitgeteilt.

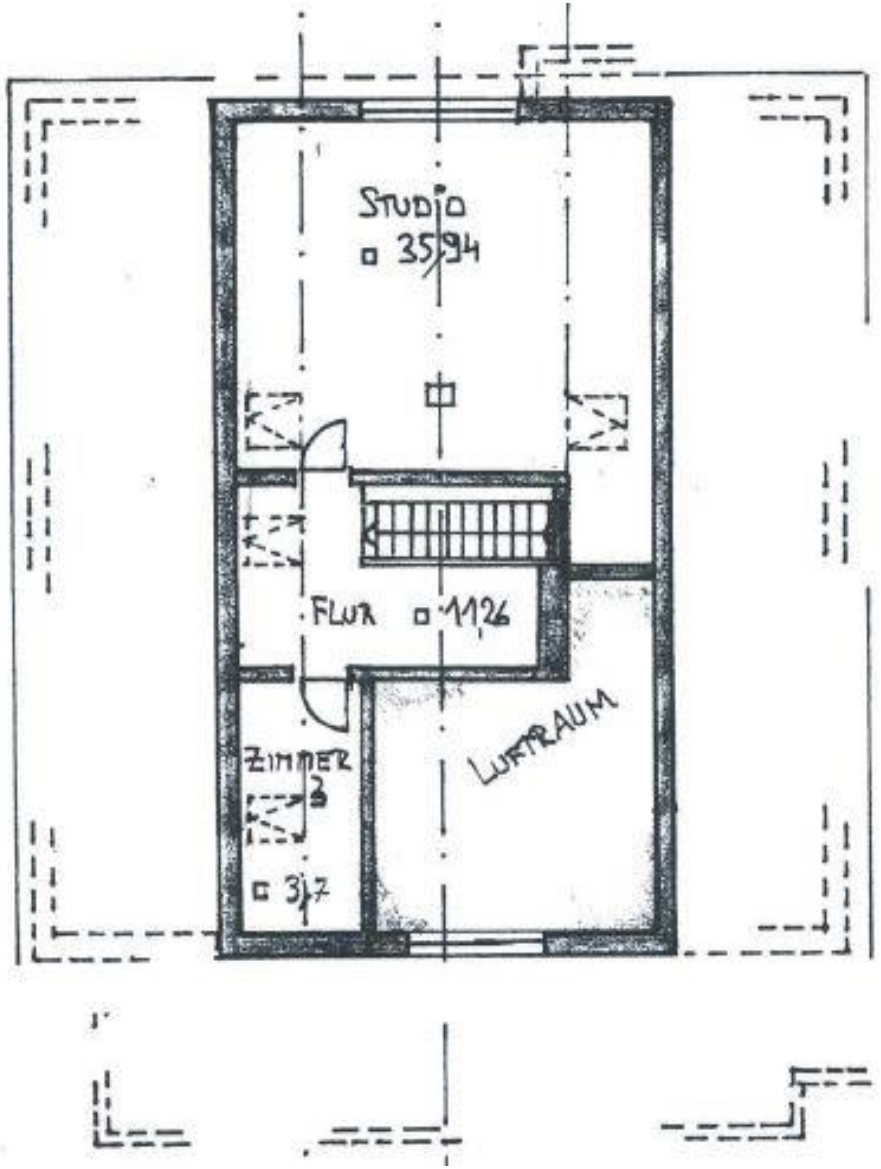
Wir übernehmen keine Gewähr.

Kaufpreis
897.000,00 €

Courtage
4,76 % inkl. MwSt.

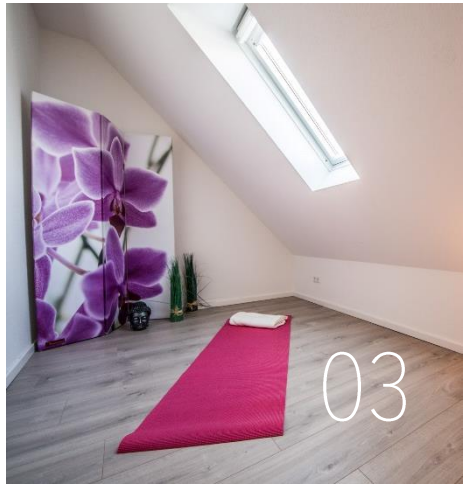
GRUNDRISS

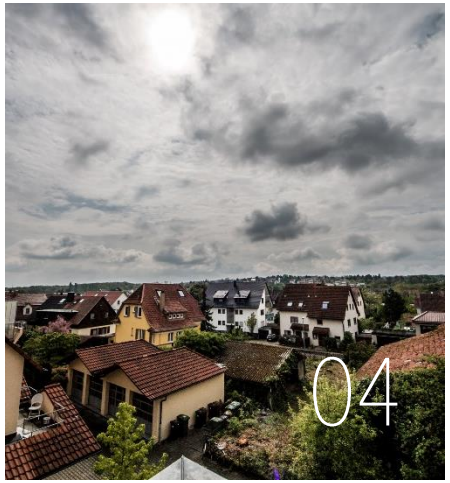

SCHLAFEN
12,72
KÜCHE
9,90
ZIMMER 1
8,55
FLUR
9,55
ESSEN
18,02
TERRASSE
DU/WC 3,60
BAD 6,54
LUFTRAUM
WOHNEN
26,14
ZIMMER 2
11,38
TERRASSE 36,15 WF
72,29 NF

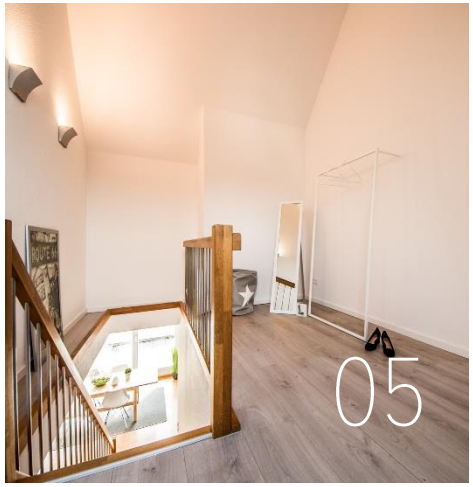

STUDIO
35,94
FLUR 11,26
ZIMMER 3
3,17
LUFTRAUM

BILDERGALERIE

01. Studio, 02. Eingangsbereich, 03. Kleineres Zimmer Ebene 2
04. Aussicht, 05. Galerie, 06. Ess- Wohnbereich







SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 55744-5

Mobil 0160 1028789

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de