



Exposé

Verkauf einer neuwertigen
3-Zimmer Wohnung mit
einer sonnigen Terrasse &
gehobener Ausstattung

KfW55 - Effizienzhaus



Objekt

Zum Verkauf steht eine neuwertige und moderne 3-Zimmer Wohnung in Renningen-Malmsheim, die sich ideal für Singles, Paare und junge Familien eignet. Die barrierefreie Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 81,5 m² und hat einen großzügigen Garten mit einer Fläche von ca. 55 m² in sonniger Süd-Lage.

Darüber hinaus verfügt der Garten über eine Markise und ausreichend Platz für einen Loungebereich der sowohl tagsüber als auch abends Privatsphäre bietet.

Der offene Wohn-Essbereich bietet mit einer Bar zusätzliche Sitzmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Eine hochwertige und gut ausgestattete Einbauküche eines deutschen Markenherstellers, verleiht der Wohnung ein edles und gleichzeitig zeitloses Design.

Elektrisch steuerbare Rollläden im Wohn- und Essbereich passen sich automatisch der Tageszeit an und lassen sich bequem per Fernbedienung steuern.



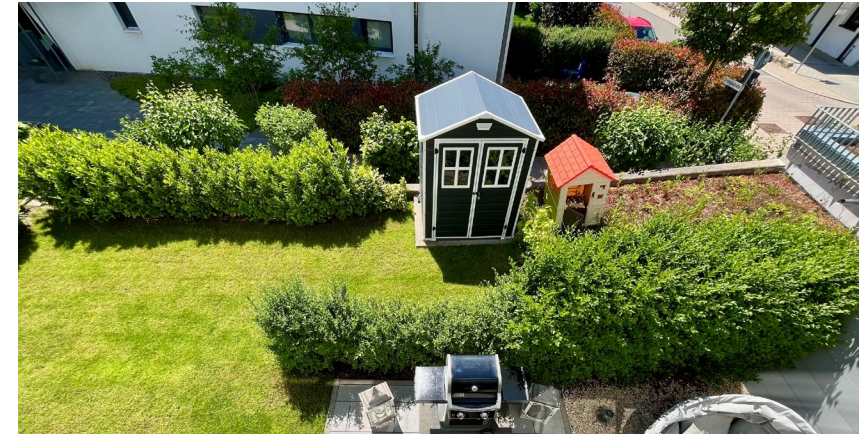


Objekt

Das Bad besticht durch eine moderne Ausstattung, große Fliesen, eine Badewanne und eine bodenebene Regendusche. Zudem gibt es ein schönes Schlafzimmer und ein helles Kinder- bzw. Arbeitszimmer. Ein separater Abstellraum bietet ausreichend Platz für vielseitige Utensilien.







Objekt

Das Haus ist ein modernes Energieeffizienzhaus (KfW55) mit 14 Wohneinheiten.

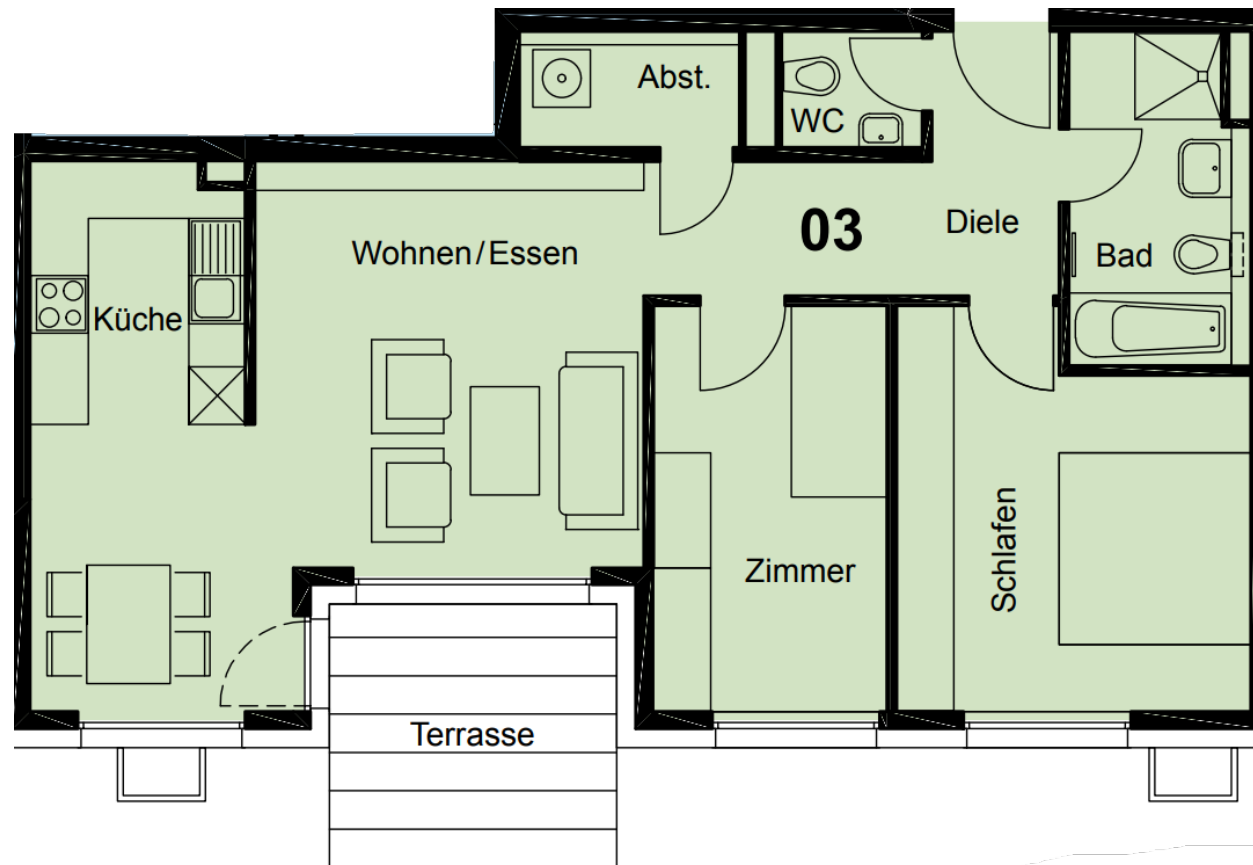
An alles ist gedacht – Über die Tiefgaragenzufahrt erreichen Sie die PKW-Stellplätze. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Die Ladeinfrastruktur und Möglichkeiten einer Wallboxinstallation am Tiefgaragenstellplatz sind vorhanden. Die Tiefgarage ist direkt verbunden mit dem Treppenhaus bzw. dem Aufzug. Jeder Wohnung ist ein abgeschlossener Kellerraum im Untergeschoss zugewiesen.

Außerdem gibt es jeweils einen separaten Raum für Fahrräder und Kinderwagen. Darüber hinaus findet sich im Untergeschoss ein praktischer Trockenraum für Ihre Wäsche wieder.



Grundriss Wohnung Nr. 3



Diele	7.87 m ²
Abstellraum	2.75 m ²
Wohnen/Essen	24.11 m ²
Küche	6.40 m ²
Zimmer	10.32 m ²
Schlafen	14.16 m ²
Bad	6.18 m ²
WC	1.71 m ²
Terrasse (zu ½)	7.91 m ²
Gesamt	81.41 m²

Ausstattung & Preiskonditionen

- KfW-55 Effizienzhaus
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungen
- Zwei zugehörige Stellplätze
- Ladeinfrastruktur für Wallbox vorbereitet
- Zusätzlicher Waschraum im UG
- Abschließbarer Keller
- Fahrradraum & Kinderwagenraum
- Großzügige Terrasse und Garten mit elektrischer Markise, Loungebereich und Gartenhäuschen
- Passives Belüftungssystem
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Avatara Designboden
- Elektrische Rollläden im Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschlüsse
- Gäste-WC



Schnallenäcker II – erstklassige Lage in Renningen-Malmsheim

Renningen-Malmsheim ist eine wachsende Gemeinde mit ca. 19.000 Einwohnern und überzeugt durch die Kombination aus Infrastruktur, Naherholung, guter Anbindung und ist somit besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Gute Verkehrsanbindungen über die A8, A81, B 295, B 464 sowie die S-Bahnlinien S6 und S60 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Schul-, Arbeits- und Erholungsorte.

Der familienfreundliche Ort bietet mit modernen Kindertagesstätten, weiterführenden Schulen, sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – Freibad, Musikschule, Sportvereine und Natur – ideale Bedingungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Einkaufsmöglichkeiten vom Discounter bis zum Dorfladen runden das Angebot ab.

Kurze Wege:

Kita	150 m
Schule	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Schwimmbad	1.400 m
Eisdiele	150 m

