



HIGHLIGHT: Traumhafte 4-Zi-Wohnung im Dachgeschoss

71272 Renningen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: N-23002/G1/E4/Eh1



Wohnfläche ca.: **111,84 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **859.000 EUR**





HIGHLIGHT: Traumhafte 4-Zi-Wohnung im Dachgeschoss

Objekt ID	N-23002/G1/E4/Eh1
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Alemannenstraße 15 71272 Renningen
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	111,84 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2026
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	859.000 EUR





Objektbeschreibung

FRÜHLINGS-AKTION:

Im Wohnungskaufpreis inklusive:

- TG-Stellplatz mit E-Ladestation (im Wert von 33.000 EUR)
- Moderne Einbauküche mit E-Geräten (Festlegung Graf Wohnbau – Farboptionen möglich)
- Bewertung Ihrer Bestandsimmobilie

(Aktion gültig bis zum 30.06.2024)

Baustellen Infotag am 24.05. von 15 bis 18 Uhr direkt auf der Baustelle in der Alemannenstr. 15 in Renningen.

Mitten in Renningen: Riesige & lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss.

Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen: Treten Sie in eine geräumige Diele mit großem Dachflächenfenster und gehen Sie durch den Flur in den großen Wohn-/Essbereich, der sich sowohl nach oben als auch nach außen öffnet. Über 38m² offener Wohnraum bietet jede Menge Platz für die ganze Familie und extrahohe Decken bis ganz unters Dach verschaffen ein traumhaftes Wohngefühl. Das Wohnzimmer bietet Platz für eine große Sofalandschaft und zudem den Zugang auf die schnuckelige Ost-Loggia – perfekt für das Sonntagsfrühstück. Der Essbereich ist ebenso großzügig geschnitten und die Fenster mit Aufkeilrahmen bieten Ihnen extra Raumhöhe und Tageslicht. Der Küchenbereich ist offen und lässt Ihnen alle Möglichkeiten offen: Ob U-Küche, L-Küche oder eine große Kücheninsel – Wie sieht Ihre Traumküche aus? Durch die große Schiebetür gelangen Sie auf Ihren sonnigen Hauptbalkon in Südausrichtung.

Das Schlafzimmer hat eine integrierte Ankleide, die beiden (Kinder)Zimmer sind hell und flexibel möblierbar. Das Tageslicht-Bad verfügt über eine bodengleich geflieste Dusche, eine Badewanne und einen angenehmen E-Handtuchheizkörper. Das Gäste-WC hat zudem einen WM- & Trockneranschluss, sodass Sie sich den ein oder anderen Gang in den Keller sparen. Die praktische Abstell- bzw. Speisekammer bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum in der Wohnung.

Ihr Auto können Sie in der Tiefgarage abstellen & direkt mit dem Aufzug ins Dachgeschoss fahren. Alle Stellplätze haben bereits eine E-Ladestation.

Überzeugt? Kontaktieren Sie uns gerne.

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU - MITTEN IM HERZEN DER STADT.

Unser neues Wohnprojekt in Renningen soll Ihr "SCHLÜSSEL ZUM GLÜCK" werden. Mitten im ruhig gewachsenen und dennoch zentralen Wohngebiet "Hummelbaum" entstehen 8 großzügige Eigentumswohnungen in qualitätsvoller Bauweise. Besondere Wohn-Highlights sind neben den toll geschnittenen 2-Zimmer-Kapitalanlagen, die familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit großen Garten sowie die Dachgeschoss-Wohnungen. Überzeugen Sie sich doch einfach selbst.





Ausstattung

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- Zentrale Lage im ruhig gewachsenen Wohngebiet
- 8 erstklassige Wohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 62 m² bis ca. 111 m² Wohnfläche
- Große Terrassen, Balkone & Dachterrassen - teilweise mit Garten oder zusätzlicher Loggia
- Moderne Architektur in Kombination mit vielen Fenstern für lichtdurchflutetes Wohnen
- Traumhaftes Raumgefühl in den Fachgeschossen dank großer Dachflächenfenster und offenem Dachstuhl
- Elektrische Rollläden
- 3-fach Verglasung
- Große Schiebetüren
- Echtholz-Parkettböden in Eiche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder
- Bodengleiche geflieste Duschen
- Elektro-Handtuchheizkörper
- Moderne Sanitärauswahl von deutschen Markenherstellern
- Zeitlose Badaccessoires
- Inklusive moderner Einbauküche mit Elektrogeräten (Küchenwahl durch Graf Wohnbau) oder erstklassige Sonderkonditionen für die Traumküche bei unseren regionalen Küchenpartner:innen
- 7 TG-Stellplätze & 1 Außenstellplatz
- Alle Stellplätze mit E-Ladestation
- Aufzug in alle Etagen & Barrierefreie Wohnungen
- Innovative PV-Anlagen auf dem Dach
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe (vorl. Bedarf A+)
- Provisionsfrei & Schlüsselfertig zum Festpreis

Sonstiges

PROVISIONSFREI!

Rund-um-Service bei der Graf Wohnbau GmbH: Wir unterstützen Sie bei der Vermietung Ihrer Kapitalanlage und beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie.

Die Graf Wohnbau GmbH unterstützt seit über 30 Jahren als kompetenter Partner in allen Fragen rund um Immobilien im Gäu. Gemeinsam mit Ihnen und unserem regionalen Partnernetzwerk, finden wir individuelle und zukunftsorientierte Lösungen.

Bei den Bildern, Animationen und Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen. PROVISIONSFREI!





Rund-um-Service bei der Graf Wohnbau GmbH: Wir unterstützen Sie bei der Vermietung Ihrer Kapitalanlage und beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie.

Die Graf Wohnbau GmbH unterstützt seit über 30 Jahren als kompetenter Partner in allen Fragen rund um Immobilien im Gäu. Gemeinsam mit Ihnen und unserem regionalen Partnernetzwerk, finden wir individuelle und zukunftsorientierte Lösungen.

Bei den Bildern, Animationen und Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.11.2033
Baujahr	2024
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





Lage

Renningen - Heimat & Zukunft

Renningen hat sich aber auch zu einem sehr gefragten Wohnort entfaltet. Das liegt an zum einen am tollen lokalen Freizeit- und Kulturangebot als auch an den Naherholungsmöglichkeiten direkt von den Stadttoren. Die gute Verkehrstechnische Lage direkt an B295 und B464 und damit die Nähe zur Autobahn A8 sowie die Anbindung mit zwei S-Bahnhaltestellen überzeugt.

Die Wohnungen unseres "Schlüssels zum Glück" befinden sich in einem ausgewählten 8-Parteien-Haus mitten im gewachsenen Wohngebiet. Ob frische Brötchen oder Lebensmittel, ob KiTa oder Freizeit - alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Innenstadt und der Bahnhof können bequem zu Fuß erreicht werden, auf der Autobahn ist man in wenigen Fahrminuten.

Die kurzen Wege und die dennoch ruhige und familienfreundliche Umgebung - das ist Lebensqualität.





Wohnung 7 Wohn- & Esszimmer



Wohnung 7 Küche und Wohn- und Essbereich

Frühlingsaktion



Außenvisualisierung Westseite



Außenvisualisierung Ostseite



Außenvisualisierung Südseite





Grundriss

Grundriss Wohnung 7

