



GANZ OBEN: Atemberaubende 3 Zimmer mit Dachterrasse + Loggia – Renningen direkt

71272 Renningen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: N-23002/G1/E4/Eh2



Wohnfläche ca.: **75,55 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **599.000 EUR**





GANZ OBEN: Atemberaubende 3 Zimmer mit Dachterrasse + Loggia – Renningen direkt

Objekt ID	N-23002/G1/E4/Eh2
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Alemannenstraße 15 71272 Renningen
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	75,55 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2026
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	599.000 EUR





Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mitten im Renninger Wohngebiet.

Die Wohnung überzeugt mit einer geräumigen Diele und einer praktischen Abstell- bzw. Speisekammer direkt in der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer schicken gefliesten Dusche, einer Badewanne und einem angenehmer Elektro-Handtuchheizkörper ausgestattet und verfügt über 2 große Dachflächenfenster.

Das dritte Zimmer sorgt für Flexibilität: Als Home-Office, als Kinder- oder Gästezimmer oder im hohen Alter für eine eventuell benötigte Pflegekraft. Das große Schlafzimmer bietet Platz für mehr als 4m Schrank.

Der Wohnbereich ist modern, offen und aufgrund der vielen Fenster lichtdurchflutet. Das Highlight hierbei sind die Raumhöhen bis unter das Dach für ein ganz besonderes Raumgefühl! Der Küchenbereich ist toll geschnitten und mit zwei großen Dachflächenfenstern mit Aufkeilrahmen versehen. Dadurch erhält die Küche nicht nur mehr Raumhöhe, sondern auch mehr Tageslicht. Der Essbereich ist sehr hell und geräumig und bietet Platz für eine ganze Tafel. Direkt anschließend ist eine schnuckelige Ost-Loggia. Hier lässt sich bei Morgensonne traumhaft frühstücken. An den offenen Wohnbereich schließt die große Dachterrasse mit Westausrichtung an.

Profitieren Sie von unseren regionalen Küchenpartnern und erhalten Sie attraktive Sonderkonditionen für Ihre Traumküche.

Unser "Schlüssel zum Glück" hat eine gemeinsame Tiefgarage. Die Stellplätze kommen direkt mit E-Ladestation.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.11.2033
Baujahr	2024
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²·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 8 Ess- und Wohnbereich



Wohnung 8 Wohn- und Essbereich



Wohnung 8 Gästezimmer, Kinderzimmer oder



Außenvisualisierung Südseite



Außenvisualisierung Ostseite



Außenvisualisierung Westseite





Grundriss

Grundriss Wohnung 8

