



# Renningen: 2-Zi-Whg mit kleinem Westbalkon

71272 Renningen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: N-23002/G1/E3/Eh2



Wohnfläche ca.: **62,11 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **454.000 EUR**





## Renningen: 2-Zi-Whg mit kleinem Westbalkon

Objekt ID	N-23002/G1/E3/Eh2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Alemannenstraße 15 71272 Renningen
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	62,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2026
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	454.000 EUR





## Objektbeschreibung

Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im OG mit kleinem Westbalkon & ca. 62,82 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Helles & schön möblierbares Wohn-/Esszimmer mit offener Küche & riesigen Fenstern sowie einem tollen Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide. Das geräumige Tageslichtbad überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, einer bodengleich gefliesten Dusche und einem praktischen WM- & Trockneranschluss. Die Wohnung verfügt zudem über eine zusätzliche Abstellkammer direkt in der Wohnung.

Barrierefrei & inklusive moderne Einbauküche mit E-Geräten! Festlegung der Küche erfolgt durch Graf Wohnbau, Auswahlmöglichkeiten für den Käufer bestehen. Alternativ: Attraktive Sonderkonditionen bei unseren regionalen Küchenpartnern.

Sorglos Kapital anlegen: Eine gefragte Wohnungsgröße in hervorragender Lage – perfekt zu vermieten.

## Ausstattung

### AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- Zentrale Lage im ruhig gewachsenen Wohngebiet
- 8 erstklassige Wohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 111 m<sup>2</sup> 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 Fachgeshossen 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/(m <sup>2</sup> ·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 2 und 5 Schlafzimmer mit Ankleide



Außenvisualisierung Ostseite



Außenvisualisierung Westseite



Außenvisualisierung Südseite



Wohnung 2 und 5 Bad





# Grundriss

Grundriss Wohnung 5

