



Schicke 3-Zi-Whg. mit Balkon, Küche & begehbarem Kleiderschrank

71272 Renningen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: N-23002/G1/E3/Eh3



Wohnfläche ca.: **85,69 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **579.000 EUR**





Schicke 3-Zi-Whg. mit Balkon, Küche & begehbarem Kleiderschrank

Objekt ID	N-23002/G1/E3/Eh3
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Alemannenstraße 15 71272 Renningen
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	85,69 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2026
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	579.000 EUR





Objektbeschreibung

Mitten in Renningen: Attraktive 3 Zimmer mit ca. 85,66 m² Wohnfläche im 1.OG - Barrierefrei & seniorengeeignet

Highlight der Wohnung ist neben dem offenen Wohn-/Esszimmer mit vielen Fenstern, das große Schlafzimmer mit angrenzendem begehbarem Kleiderschrank. Das weitere Zimmer mit seinen über 13m² ist ebenso großzügig geschnitten und kann ganz individuell genutzt werden – ob Kinder- oder Gästezimmer, Home-Office oder im Alter als möglicher Raum für eine Pflegekraft.

Wie bereits erwähnt, ist der Wohnraum hell & offen geschnitten, der offene Küchenbereich bietet viel Platz. Die Wohnung kommt preisinklusive mit einer modernen Einbauküche mit E-Geräten. Die genaue Festlegung der Küche erfolgt durch Graf Wohnbau, Auswahlmöglichkeiten für den Käufer bestehen. Alternativ profitieren Sie von attraktiven Sonderkonditionen bei unseren regionalen Küchenpartnern und können sich Ihre Traumküche aussuchen.

Das moderne Tageslichtbad mit bodengleicher gefliester Dusche & Badewanne verfügt zudem über einen praktischen Waschmaschinen- & Trockneranschluss. Der Abstellraum direkt in der Wohnung bietet jede Menge Stauraum.

Heute schon an Morgen denken: Jetzt vermieten und im Alter selbst einziehen.

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/(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.





Außenvisualisierung Südseite



Außenvisualisierung Westseite



Wohnung 3 und 6 Küche und Wohn- und



Wohnung 3 und 6 Schlafzimmer



Wohnung 3 und 6 Bad



Außenvisualisierung Ostseite





Grundriss

Grundriss Wohnung 6

