

Großzügige Maisonettewohnung mit Hausflair in Jöhlingen zu verkaufen – viel Platz, viel Komfort und viele Möglichkeiten!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2538

Objektart Wohnung

Objekttyp Maisonette

Kaufpreis 565.000,00 €

Stellplätze 4

Provision 3,57 %

Wohnfläche 148 m²

Zimmer 6.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Baujahr 1998



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlich großzügigen Maisonettewohnung im Erd- und Dachgeschoss, die durch ihre Raumaufteilung, den eigenen Garten und die umfangreichen Außenflächen fast das Gefühl eines Einfamilienhauses vermittelt. Schon der Zugang zur Wohnung über eine feuerverzinkte Stahltreppe verleiht dem Objekt einen modernen Charakter. Durch die Haustür betreten Sie einen hellen und einladenden Eingangsbereich mit reichlich Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus erreichen Sie sowohl das Gäste-WC mit Tageslicht, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss als auch den Kellerabgang – praktisch und funktional zugleich. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss bietet sich ideal als Büro oder Gästezimmer an. Der anschließende Wohnbereich begeistert mit einer offenen Galerie und Sicht bis in den Giebel. Großzügige Dachfenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine offene, luftige Atmosphäre. Der gemütliche Essbereich befindet sich zur linken Seite, während sich zur Rechten die gut ausgestattete Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten anschließt. Ein Highlight ist das separate, großzügige Wohnzimmer mit Tür – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer: zwei Kinderzimmer mit viel Gestaltungspotenzial sowie das Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Freisitz und einer praktischen, geschlossenen Ankleide. Das großzügige Hauptbad auf dieser Ebene lässt keine Wünsche offen: Badewanne, Dusche, zwei Waschtische, WC und Tageslicht sorgen für modernen Komfort. Der gepflegte Garten ist ein echtes Schmuckstück: vollständig eingezäunt, liebevoll angelegt und mit freiem Blick ins Grüne. Ein überdachter Terrassenbereich mit großem Gartenschuppen sowie eine kleine Grillstelle machen diesen Ort zur persönlichen Wohlfühloase. Über ein separates Gartentor gelangen Sie direkt zum Hof mit Garage und drei

weiteren PKW-Stellplätzen – ein seltenes Extra in dieser Lage. Diese Maisonettewohnung verbindet das Beste aus Haus und Wohnung – großzügiges Wohnen, viele Rückzugsorte, ein privater Garten und ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Objektlage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im beliebten Ortsteil Jöhlingen der Gemeinde Walzbachtal. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres und kinderfreundliches Umfeld legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Weiterführende Schulen sowie vielfältige Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche finden sich in den benachbarten Gemeinden und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar. Auch Spielplätze und Naherholungsflächen sind nur wenige Schritte entfernt und laden zu gemeinsamen Familienausflügen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Stadtbahnhaltestelle mit direkter Verbindung nach Karlsruhe und Bretten liegt in angenehmer Entfernung, sodass auch Berufspendler komfortabel und schnell ans Ziel kommen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung und weitere Dienstleister sind ebenfalls im Ort vorhanden und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und familienfreundlichem Umfeld macht diese Lage besonders attraktiv – ein Ort, an dem sich Familien langfristig wohlfühlen können.

Ausstattung

Abstellraum, Gartennutzung, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

- Großzügige Maisonettewohnung über zwei Etagen (Erd- und Dachgeschoss) - Eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach – Stromertrag ausschließlich für diese Einheit - Eigener, liebevoll angelegter Garten mit freiem Blick ins Grüne und direktem Zugang zum Hof - Große, überdachte Terrasse mit gemütlichem Sitzbereich und angrenzender Grillstelle - Gartenschuppen mit viel Stauraum – ideal für Fahrräder, Werkzeuge oder Gartenmöbel
- Separates Wohnzimmer mit Tür – Rückzugsort für Ruhe und Entspannung - Offener Wohn-/Essbereich mit Galerie und freiem Blick bis zum Giebel - Tolle Einbauküche mit Zugang zur Terrasse - Büro-/Gästezimmer im Erdgeschoss - Drei Schlafzimmer im Dachgeschoss, darunter zwei charmante Kinderzimmer mit Giebelhöhe - Elternschlafzimmer mit Zugang zur geschlossenen Ankleide und kleinem Freisitz - Hauptbadezimmer mit Tageslicht, Badewanne, Dusche, WC und Doppelwaschtisch - Separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und Fenster - Drei Außenstellplätze und eine großzügige Garage – komfortables Parken direkt am Haus - Modernes, offenes Raumkonzept mit edler Edelstahltreppe und Galerie - Zugang zur Einheit über eine elegante Außentreppe mit Edelstahlgeländer - Kellereingang über die Wohneinheit - Ruhige, familienfreundliche Lage mit unverbautem Blick ins Feld

Sonstige Angaben

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine

Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist untersagt und kann schadenersatzpflichtig machen. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gerne stellen wir Ihnen dieses Schmuckstück persönlich vor! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Anna Gubonina

Ansprechpartnerin Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

