

Von Privat: Helle Maisonette-Wohnung mit Garten und unverbaubarem Panoramablick!

Diese top gepflegte Maisonette-Wohnung im Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien liegt am sonnigen Südhang in bester Wohnlage in Deufringen.

Genießen Sie einen unverbaubaren Weitblick in die Natur, sowohl von Ihrer Terrasse in ihrem privaten Garten als auch aus dem komplett offenen Wohn- und Essbereich.

Zur Ausstattung gehören

- Ein wunderschöner Garten
- Zwei Terrassen (mit XXL-Markise im EG)
- Eine Garage mit Stellplatz vor der Garage
- Zusätzlicher Parkplatz vor dem Haus
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Einbauküche inklusive
- XXL-Badewanne + separate Dusche
- Alle Fenster mit elektronischen Jalousien
- hochwertige Materialien
- Eigener Hauswirtschaftsraum
- Abstellräume in- und außerhalb der Wohnung
- Frei ab April 2026 – Keine Maklerprovision

Kontakt: 0176 / 43210246 – privater Verkäufer
(bitte keine Makleranrufe)



Erdgeschoss (EG)



- Wohnen & Essen ca. 37,42m²
- Diele ca. 6,71 m²
- Küche ca. 6,92 m²
- Abst. 1 ca. 4,64 m²
- WC 2 ca. 1,91 m²
- Abst. 2 ca. 1,4 m²
- Abst. 3 ca. 1,61 m²
- Terrasse 2 ca. 18,38 m²

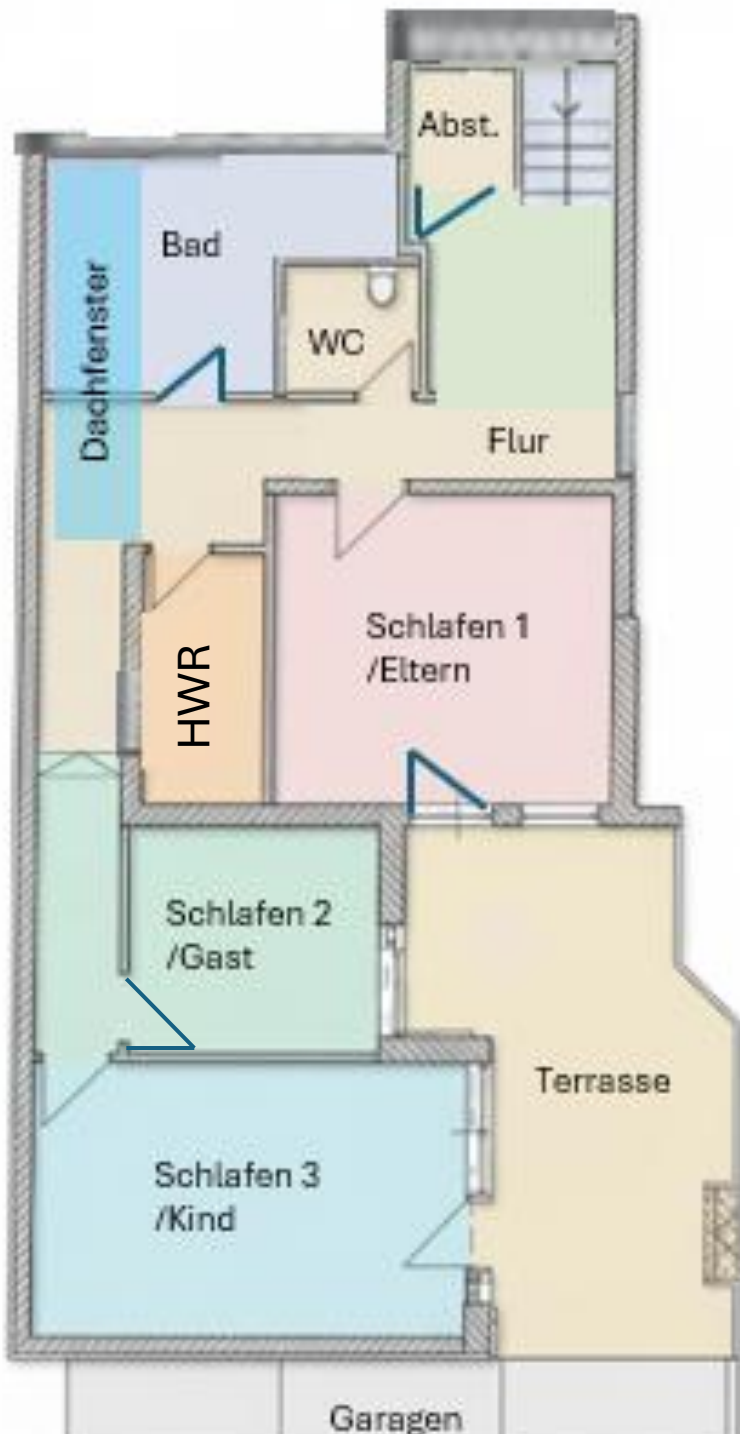


(Wohn / Esszimmer im EG)



Gesamtwohnfläche EG = 68,40 m²

Gartengeschoss (GG)



- Flur ca. 18,05 m²
- Abst. ca. 1,30 m²
- Eltern ca. 13,84 m²
- Kind ca. 15,93 m²
- WC ca. 1,49 m²
- Gast ca. 7,52 m²
- Bad ca. 8,45 m²
- HWR ca. 4,06 m²
- Terrasse ca. 18,6 m²



Gesamtwohnfläche
GG = 75,29 m²

...Auf einen Blick



(„Schlafen 1 / Eltern“ im GG)



(Bad im GG)

Merkmal	Details
Kaufpreis	Verkauf gegen Gebot, angemessene Angebote sind willkommen. Verkauf der Wohnung & Garagenstellplatz mit 2. Stellplatz direkt vor dem Garagentor und 3. Stellplatz (2,25m Breite). Provisionsfrei für Käufer (Privatverkauf)
Wohnfläche	Ca. 143,69 m ² (Maisonette Gartengeschoss (GG) 75,29 m ² + Erdgeschoss (EG) 68,40 m ²)
Garten	Schöner circa 90-100 m ² großer privater Garten mit ca. 35 m ² Rasenfläche (alleiniges Nutzungsrecht) und eigenem Geräteraum für Gartengeräte
Baujahr	1993
Zimmer	4-5 Zimmer 1 Bad mit Wanne und Dusche (GG), 2 Toiletten (1x GG, 1x EG)
Renovierungen	<ul style="list-style-type: none"> • 2023 Ölheizung neu (digitale Ablesung) • Fassade und Fenster renoviert 2018 • Der Garten wurde pflegeleicht professionell neu gestaltet • 2026 - keine Renovierungen/Investitionen geplant
Nebenkosten	Hausgeld 395,50 €/Monat + Instandhaltungsrücklage 104,50€/Monat Das Hausgeld wird voraussichtlich bald gesenkt Die Hausverwaltung verfügt über ein solides Vermögen von circa 48.000€ (inkl. Rücklagen für die Instandhaltung)
Gemeinschaftlich	Fahrradraum & Mülleimerstellplatz
Energie	Das Haus ist gut gedämmt, Fenster aus Isolierglas (doppelt verglast), Rahmen aus Holz (dauerimprägniert), Energieausweis liegt vor. (lt. Verbrauchsausweis: 84,1 kwh / Energieklasse C)

...mehr Fotos vom EG (IST und Einrichtungsvorschläge):



(heute im EG)



(bald im EG?)



(heute im EG)



(bald im EG?)

...mehr Fotos vom Garten im EG:



(Gartenblick Südost im EG)



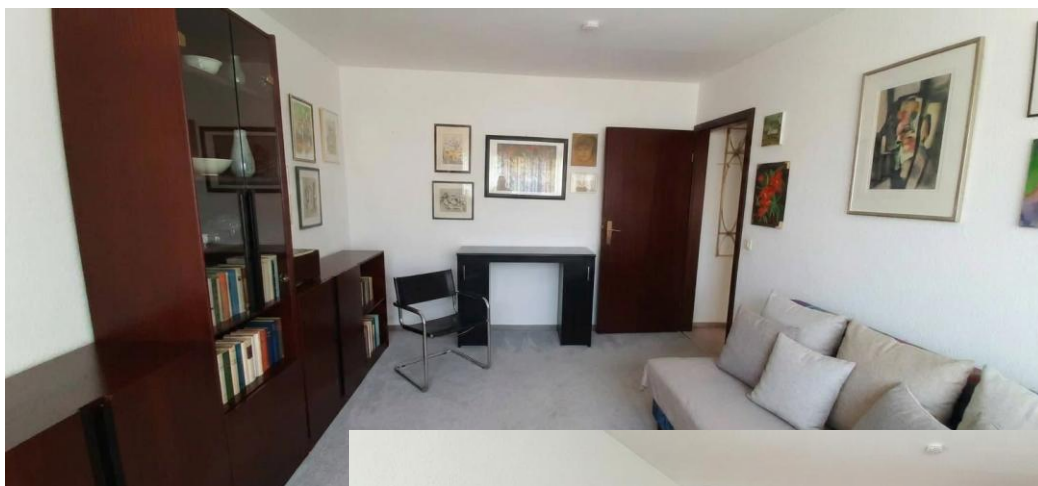
(Gartenblick Südwest im EG)



...mehr Fotos von „Schlafen 3 / Kind“ im GG (IST und Einrichtungsvorschläge):



(Blick nach Osten)

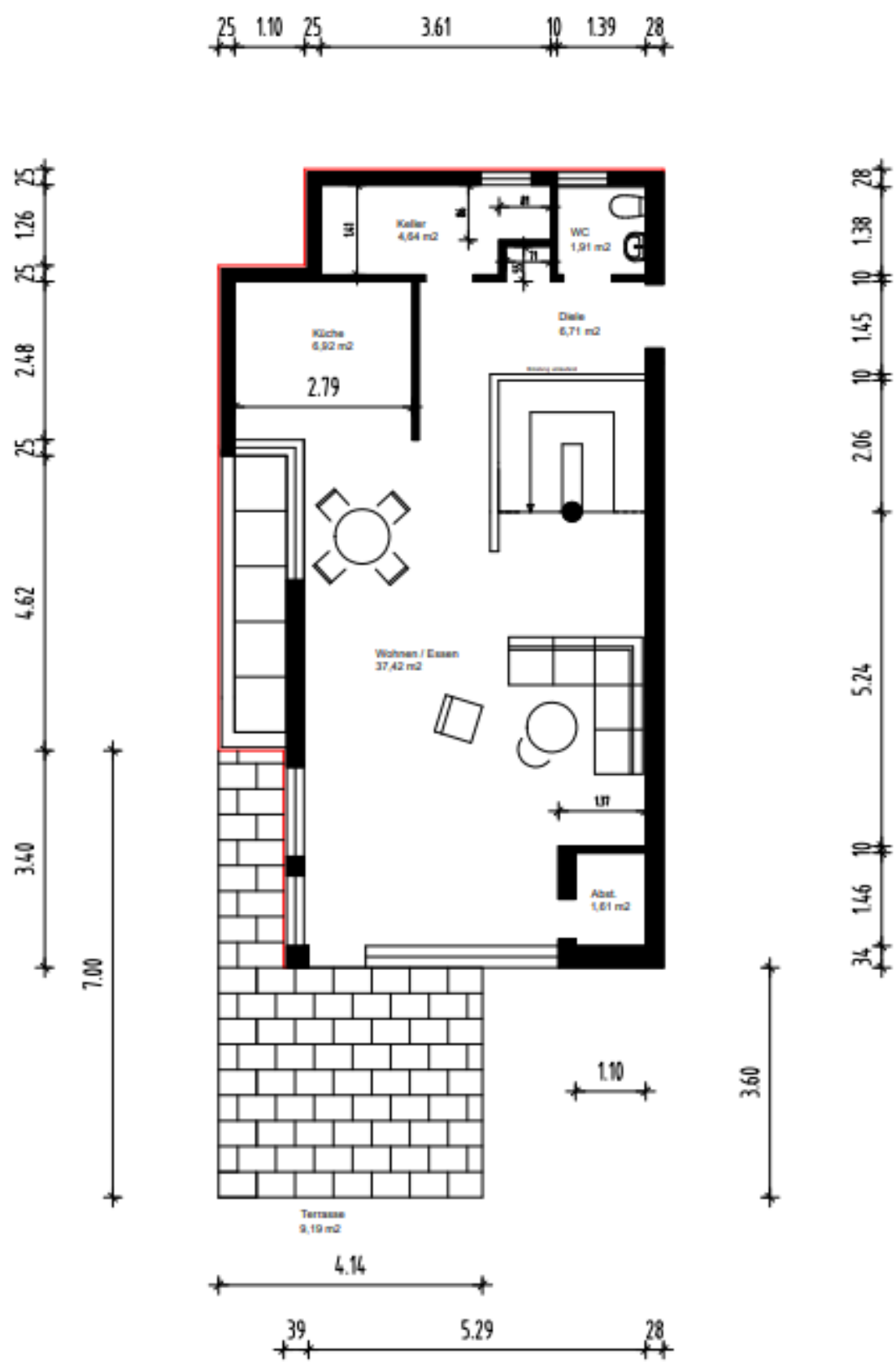


(Blick nach Westen)



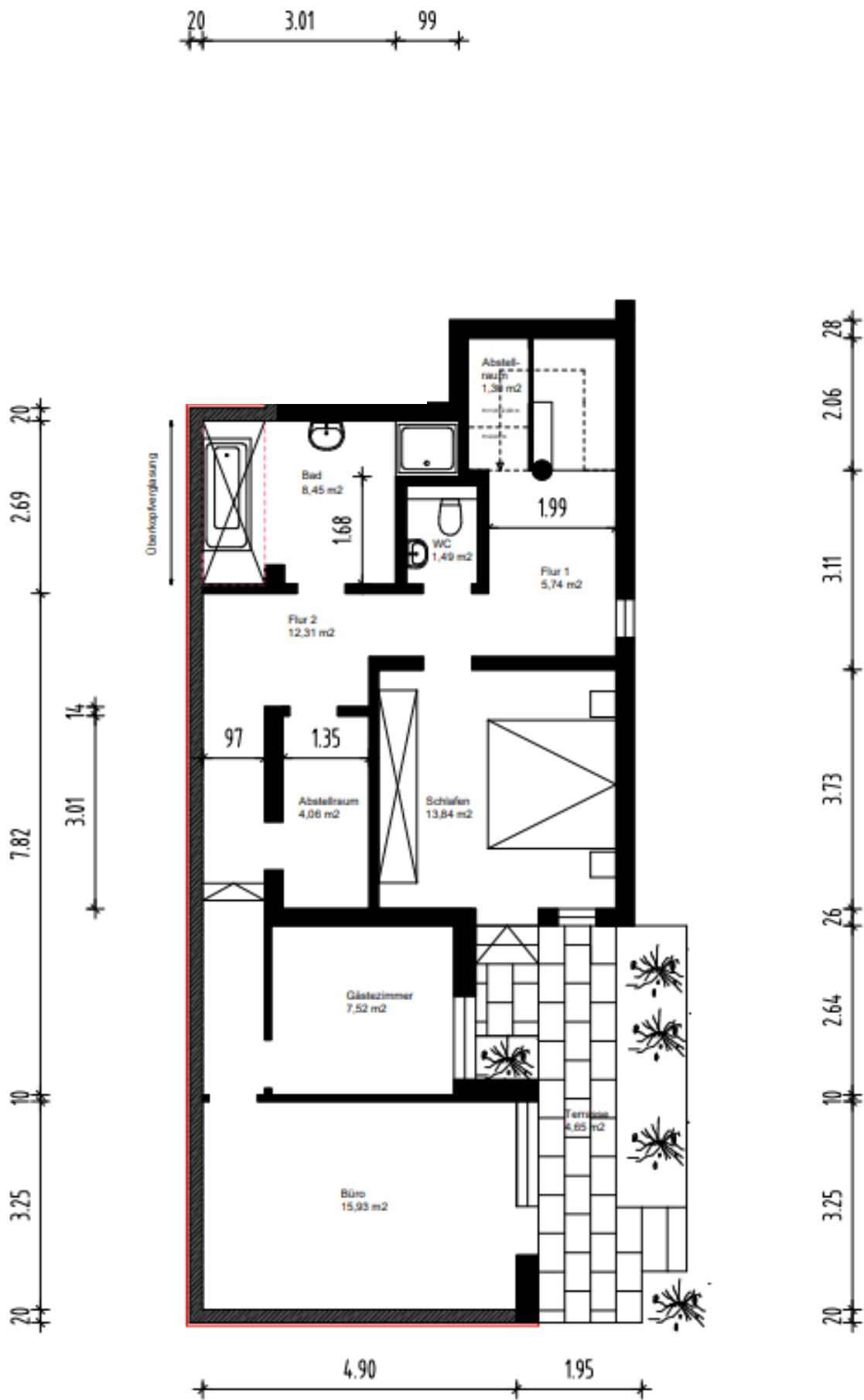
...mehr Fotos von Bad und „Schlafen 2 / Gast“ im GG:





ERDGESCHOSS M. 1:100

Gesamtwohnfläche Erdgeschoss A=68,40 m²



GARTENGESCHOSS M. 1:100

Gesamtwohnfläche Gartengeschoss A=75,29 m²