

Exposé

Maisonette in Weinsberg

Wunderschöne 4-Zim. Maisonete Wohnung in 3 Fam.Haus



Objekt-Nr. OM-230761

Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Katharina Schell

74189 Weinsberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Dachgeschoß-Wohnung in Weinsberg-Grantschen bietet Ihnen sehr gut geschnittene Räumlichkeiten, mit Stellmöglichkeiten die für eine DG-Wohnung untypisch sind. Es gibt hier Platz und Stellflächen in Hülle und Fülle. Die Räumlichkeiten sind hell und lichtdurchflutet. Die Böden sind mit einem schönen Mix aus Laminat und Fliesen belegt. Die EBK und der Balkon sind so kleine Annehmlichkeiten die man doch gerne hat. Es ist eine wunderschöne Maisonettewohnung auf zwei Ebenen. Diese ist durch die große Fenster am Erker sehr hell. Die erste Ebene teilt sich in 3 große Zimmer auf: der offene Wohn- und Essbereich mit Erker, Küche mit Einbauküche, großer Flür und 2 Zimmer. Über Holztreppe kommen Sie in ein Schlafzimmer oder mögliches Kinderzimmer oder Büro. Ein großes helles Bad besteht aus Eckbadewanne, Dusche, WC und BD. Für die Waschmaschine gibt es ein Anschluß im UG in einem großen Wasch/und Trockenraum.

Ausstattung

Einbauküche samt Elektrischen Geräten

- Modernes Bad mit Eckbadewanne und Dusche, WC, BD sowie Tageslicht
- separates Gäste WC
- Galerie unterm Dach/offener Giebel passend für das Büro oder Schlafzimmer
- ein Balkon
- Zentralheizung
- Ein Kamin kann im Wohnbereich nachgerüstet werden, der Schacht ist hierfür vorhanden
- Die maisonettewohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus
- Ruhige Lage, mit guter Infrastruktur in Weinsberg
- Sagenhafter Ausblick auf die Weinberge
- Neubaugebiet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Aufgrund des "Aufräumstress" haben wir auf die Veröffentlichung mehrerer Bilder verzichtet.

Bitte Bewerbungen nur für bis max. 4 Personen und ohne Haustieren.

Lage

Treue Weiber, Reben und Romantik - so lautet der Slogan der Stadt Weinsberg, die mit knapp 12.000 Einwohnern unweit der Großstadt Heilbronn das Tor zum Weinsberger Tal darstellt. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, der Branchenvielfalt, der vom Weinbau geprägten idyllischen Landschaft und ihrer idealen Infrastruktur ist die Stadt Weinsberg nicht nur ein attraktiver Wohnort und touristisches Highlight, sondern aufgrund ihrer Lage direkt am Autobahnkreuz Weinsberg, an den Schnittstellen der Autobahnen A81 und A6 auch ein ausgezeichneter Unternehmensstandort.

Weinsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt.

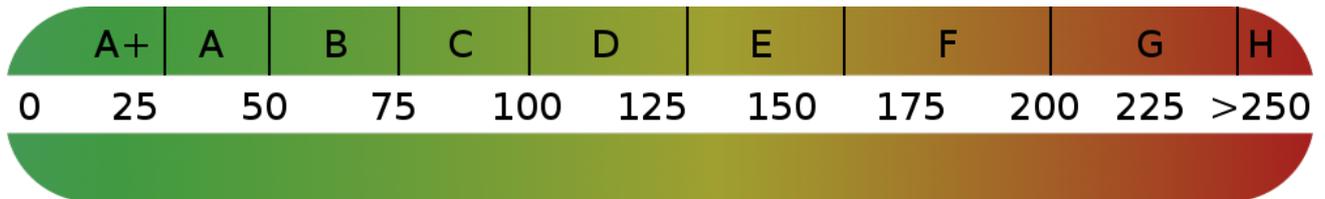
Grantschen ist ein traditionsreicher Weinbauort. Die 1947 gegründete Weingärtnergenossenschaft Grantschen, der auch Weingärtner aus Ellhofen und Wimmental angehören, ist auch überregional für ihre Weine bekannt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie



Küche-1



Küche-2

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dachgescoßzimmer-leer

Exposé - Grundrisse

