

Exposé

Maisonette in Weinsberg

Kleine Doppelhaushälfte in Weinsberg



Objekt-Nr. OM-313364

Maisonette

Vermietung: **850 € + NK**

74189 Weinsberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1880	Heizkosten	150 €
Zimmer	3,50	Mietsicherheit	2.550 €
Wohnfläche	95,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Strom	Übernahmedatum	01.10.2024
Nebenkosten	140 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte, erbaut um 1880, besticht durch ihre besondere Lage auf einem Teil der historischen Stadtmauer von Weinsberg. Mit ca. 95 m² Wohnfläche bietet das Haus eine ideale Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnen. Die zentrale Lage ermöglicht es, alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Aufteilung: Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss).

Im Erdgeschoss finden Sie:

- eine geräumige Küche,
- ein Gäste-WC,
- sowie zwei Zimmer, die flexibel als Wohn-, Ess- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Im Dachgeschoss befindet sich:

- ein helles Tageslicht Bad mit Dusche und WC,
- sowie ein großzügiger ca. 24 m² großer Raum, der durch eine kleine Wand halb abgetrennt ist und sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsbereich anbietet.
- Baujahres typisch ist die Deckenhöhe im DG nur bei 2 m

Beheizt wird das Haus mit eine Elektroheizkessel (Bj. 2024), der Heizstrom wird über einen Zwischenzähler separat erfasst.

Lage

Weinsberg liegt malerisch eingebettet zwischen Weinbergen in der Region Heilbronn-Franken im Norden Baden-Württembergs. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Burg "Weibertreu" und den wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Weinlandschaften. Weinsberg bietet eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Stadt vorhanden und schnell erreichbar. Zudem liegt Weinsberg verkehrsgünstig an der A6 und A81, was eine schnelle Anbindung an die Städte Heilbronn, Stuttgart und Mannheim ermöglicht. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die Nähe zu Heilbronn auch ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot bietet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	332,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



EG Zimmer 1

Exposé - Galerie



EG Zugang Zimmer 1



EG Zimmer 1

Exposé - Galerie



EG Zimmer 1



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Zugang Zimmer 2



EG Zimmer 2

Exposé - Galerie



EG Zimmer 2



Treppe

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Zimmer

Exposé - Galerie

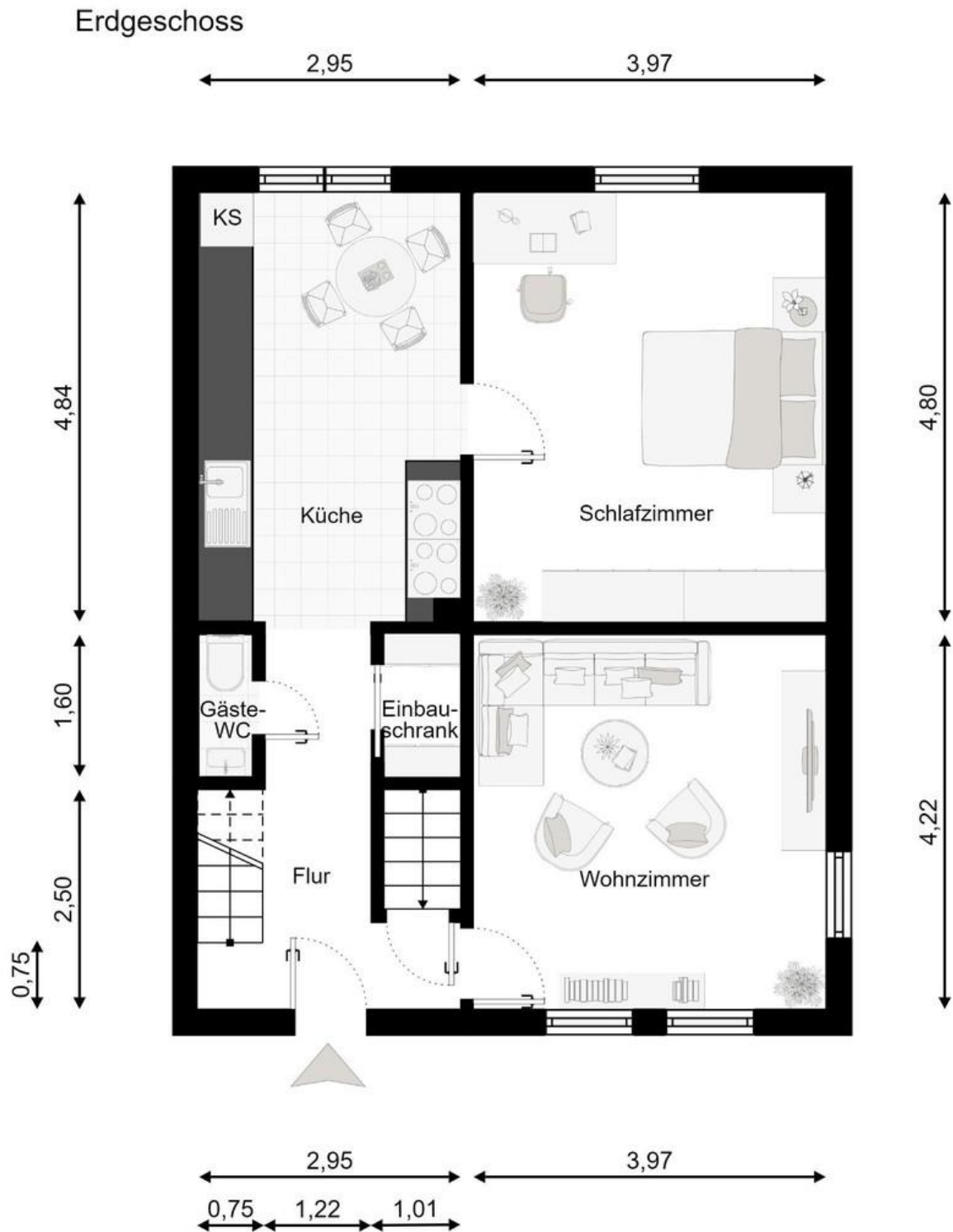


DG Zimmer



Haus Ansicht Stadtmauer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

