

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bühl

**Schloss Rittersbach: Exklusive Mietwohnung (ca. 93 m<sup>2</sup>, inkl. Einbauküche) im Kulturdenkmal!**



Objekt-Nr. **OM-320320**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Nikolai Braun  
Mobil: 0163 4827286

Rittersbachstr. 15  
77815 Bühl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	92,62 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schloss Rittersbach hat eine über 700-jährige Geschichte. Am Eingang des Rittersbacher Tales gelegen, wird es erstmals 1302 erwähnt. Ursprünglich war Schloss Rittersbach eine

Niederungsburg und diente als Vorposten der Höhenburg Windeck.

Seine heutige Gestalt erhielt das herrschaftliche, denkmalgeschützte Gebäude, das im Kern seiner Bausubstanz dem späten Mittelalter angehört, 1838. Baumeister Paniani

erhöhte das Bauwerk um ein drittes Geschoss und baute den alten Schlossturm an der Hofseite zum Treppenrisalit um.

Nach jahrzehntelanger Vernachlässigung wurde Schloss Rittersbach 2014 aus seinem Dornröschenschlaf erweckt und in 6 hochwertige und repräsentative 3- und 4-/5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ca. 79 bis ca. 158 m<sup>2</sup> umgewandelt.

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss rechts mit einer Wohnfläche von 92,62 m<sup>2</sup> steht nun erneut zur Vermietung an.

## Ausstattung

Bei den gesamten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurde stark auf Qualität sowie einen stil- und denkmalgerechten Umbau Wert gelegt, so dass sich Schloss Rittersbach in einem in allen Bereichen zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Die hier zur Vermietung anstehende Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss mit geräumiger, südwestorientierter Terrasse (ca. 17,50 m<sup>2</sup>) und ca. 41 m<sup>2</sup>

Gartenanteil.

Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Wasch- und Trockenraum, ein PKW-Stellplatz sowie ein Abstellraum im Keller.

Fazit: Bei Schloss Rittersbach handelt es sich um ein wirklich einmaliges Projekt, das seinesgleichen in Bühl und Umgebung sucht und eine seltene Gelegenheit zur Anmietung einer neu sanierten Altbau-Wohnung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung kann zum 15.01. oder 01.02.2025 übernommen werden.

## Lage

Der äußerst beliebte Bühler Ortsteil Rittersbach gilt als eine der besten Wohnlagen von Bühl, zumal auch noch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt gegeben ist

Erstklassiges und topgepflegtes Wohnumfeld in absolut ruhiger Lage an einer gering befahrenen Straße. Nördlich grenzt Schloss Rittersbach unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet, so dass die Natur ihr unmittelbarer Nachbar ist.

Das Zentrum von Bühl erreichen Sie in nur wenigen Autominuten oder mit dem Bus, der in ca. 500 m Entfernung hält. Ein Kinderspielplatz befindet sich ganz in der Nähe.

# Exposé - Galerie



Wohnen



Kochen / Essen

# Exposé - Galerie



Terrasse / Garten



Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



WC

# Exposé - Grundrisse

