

# Exposé

## Maisonette in Großbottwar

### 4-Zi-Maisonette-Wohnung in Großbottwar **NEUBEZUG** **Komplettsanierung**



Objekt-Nr. **OM-322069**

#### Maisonette

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jana S.

Haaggasse 12  
71723 Großbottwar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir Vermieten von privat ab sofort eine 4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit 78 qm Wohnfläche. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke, dem 1. OG und DG.

Im OG befinden sich die Küche, zwei Räume, ein Bad und ein separates WC. Im DG sind zwei weitere Räume sowie eine Abstellkammer und ein WC vorhanden.

Die Fassade sowie das Dach des Zweifamilien-Hauses wurden gedämmt. Die Fassade wurde neu verputzt und gestrichen. Das Dach neu gedeckt und mit Solarthermie ausgestattet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Venylboden ausgestattet. Die Türen sind neu. Das Tageslichtbadbad ist mit großflächigen Fliesen neu gefliest und mit einer modernen tiefliegenden Bodendusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Für Waschmaschine und Trockner sind Leitungen im Bad vorgesehen. Ablagen, Hängevorrichtungen und ein beleuchteter Spiegel sind bereits eingebaut. Die beiden WC's verfügen ebenfalls jeweils über Fenster und die notwendigen Waschbecken, Hängevorrichtungen, Spiegel und Beleuchtung.

Die Innenwände sind verputzt und weiß gestrichen. Die gesamte Wohnung ist bereits mit LED-Lampen ausgestattet.

Die Wohnküche verfügt über eine bereits eingebaute Küche mit zum Teil neuen Elektrogeräten.

Die Wohnung ist fast vollständig möbliert. Die Übernahme von Möbeln zum Preis von 1100€ wird vorausgesetzt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir wünschen uns für das Mietverhältnis:

max. 5 Personen

Nichtraucher

keine Haustiere

aktives Arbeitsverhältnis und gute Bonität ist Voraussetzung

## Lage

Das 2-Familien-Haus befindet sich zwischen zwei Gassen und circa 150 m vom historischen Ortskern mit Rathaus aus dem 16. Jh., Brunnen, Restaurants, Beckerei, Metzgerei und einer Eisdiele entfernt. Jedes Jahr am letzten Septemberwochenende findet der berühmte Mittelaltermarkt in der Altstadt von Großbottwar statt. Eine Besonderheit ist auch die Rathausuhr von 1776. Bei vollem Stundenschlag nickt das Großbottwarer Wappentier, der Storch, als wolle er die angegebene Zeit bestätigen.

Aus ein Paar Fenstern Ihrer Wohnung haben Sie einen Blick auf das Storchennest auf dem Rathausdach.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Umkreis von einem Kilometer Edeka, Lidl, Rossmann, Penny, Netto und ein Getränkeladen.

Ländlich und dennoch gut angebunden liegt Großbottwar 5 Minuten von der Autobahn A81 entfernt und so ziemlich in der Mitte zwischen Stuttgart und Heilbronn.

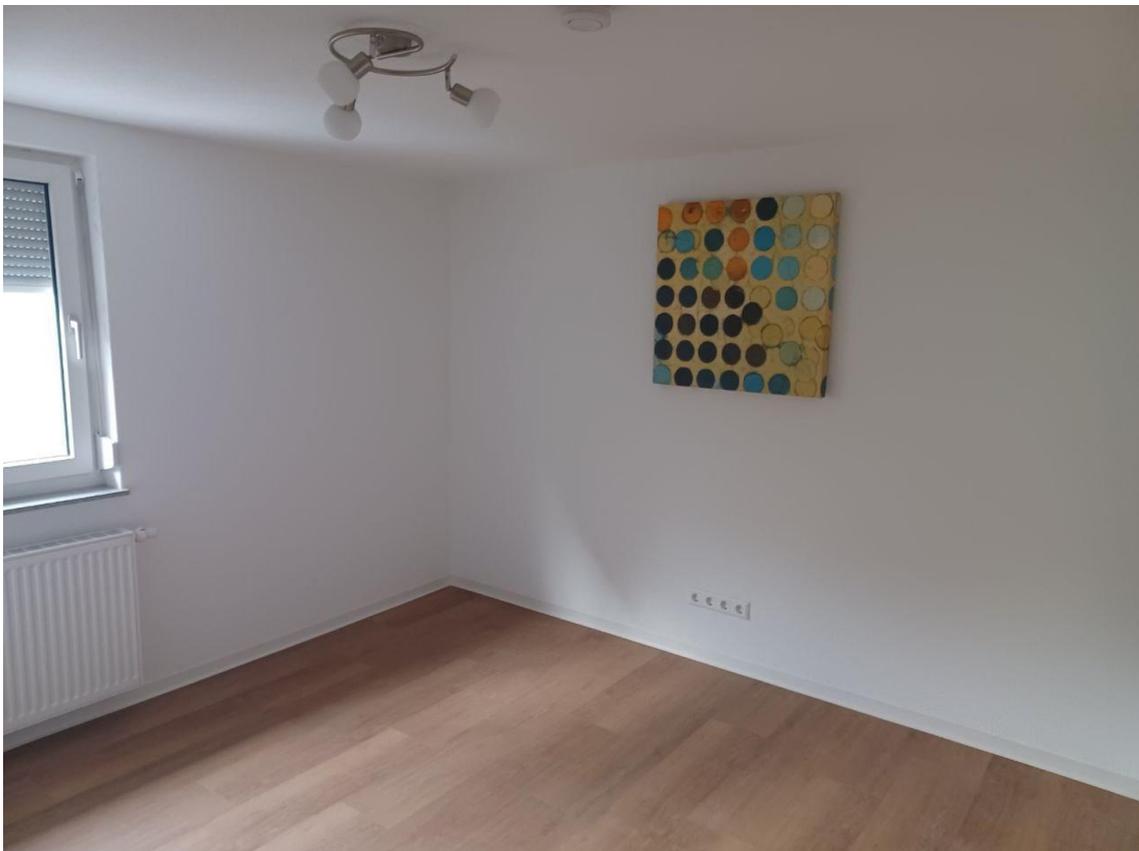
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



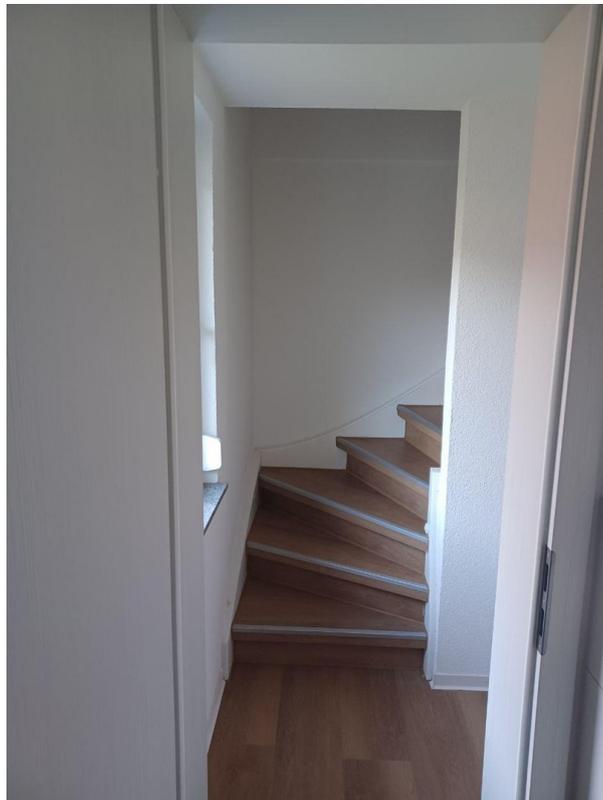
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

