

Exposé

Maisonette in Bühl

**155 m² Wfl., 4-5 Zimmer: Hochwertig ausgestattete
Maisonette-Wohnung in gesuchter Wohnlage von Bühl!**



Objekt-Nr. **OM-323018**

Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Braun Immobilien und Hausverwaltung, Martin
Nikolai Braun,
Mobil: 0163 4827286

77815 Bühl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	155,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	400 €	Badezimmer	2
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	540 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.830 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die bestens ausgestattete Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. und 2. OG einer modernen Stadtvilla mit nur 3 Wohneinheiten und zeichnet sich durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine großzügige Grundrissgestaltung sowie die üppigen Balkonflächen aus. Insgesamt ca. 155 m² Wohnfläche verteilen sich auf Wohn-/Essbereich, Küche, 3-4 Schlafräume, 2 Bäder, Gäste-WC, Abstellraum sowie 3 Balkone.

Zur Wohnung gehören 2 PKW-Stellplätze sowie ein Abstellraum im Keller.

Ausstattung

Die Qualität der Ausstattung sowie der verwendeten Materialien kann getrost als überdurchschnittlich bezeichnet werden. Hier einige Beispiele:

- Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder mit Handtuchheizkörpern
- alle Böden sind mit zeitlosem Kirschbaum-Parkett oder modernem Granit belegt
- elektrische Jalousien
- Dimmbare Einbaustrahler
- und vieles mehr.

Neben den beiden PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück stehen kostenlose, öffentliche PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Zentralheizung im Haus wurde erst vor wenigen Monaten von einer Gasheizung auf eine moderne und umweltfreundliche Luft-Wärmepumpen-Heizung mit PV-Anlage umgestellt.

Die hinterlegten Pflichtangaben zum Energieausweis sind daher nicht mehr aktuell.

Profitieren Sie von niedrigen Kosten für Heizung und Warmwasser!

Die Wohnung kann ab 01.01.2025, 01.02.2025 oder 01.03.2025 bezogen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet "Schuchsfeld", in ruhiger Wohnlage der Bühler Kernstadt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG vor Küche



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Gäste-WC



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Treppe zwischen 1. und 2. OG



Zimmer 2. OG



Balkon 2. OG

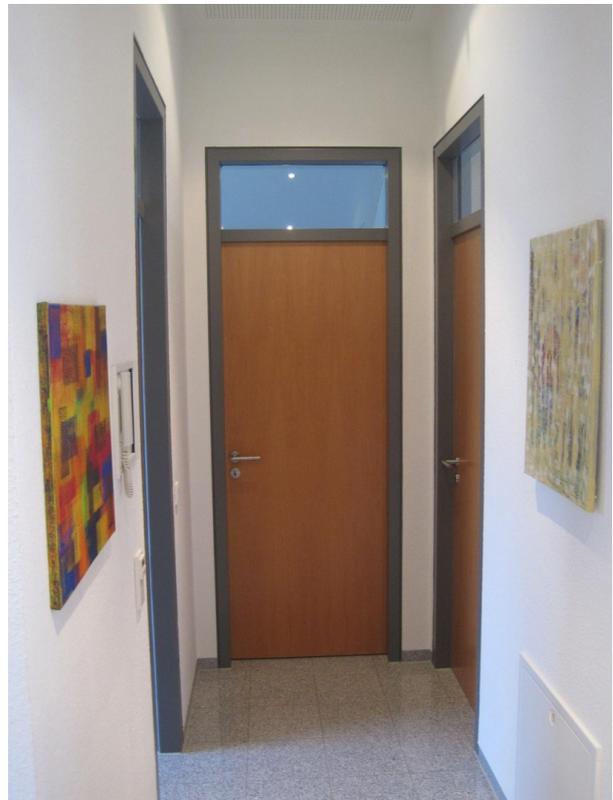
Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG

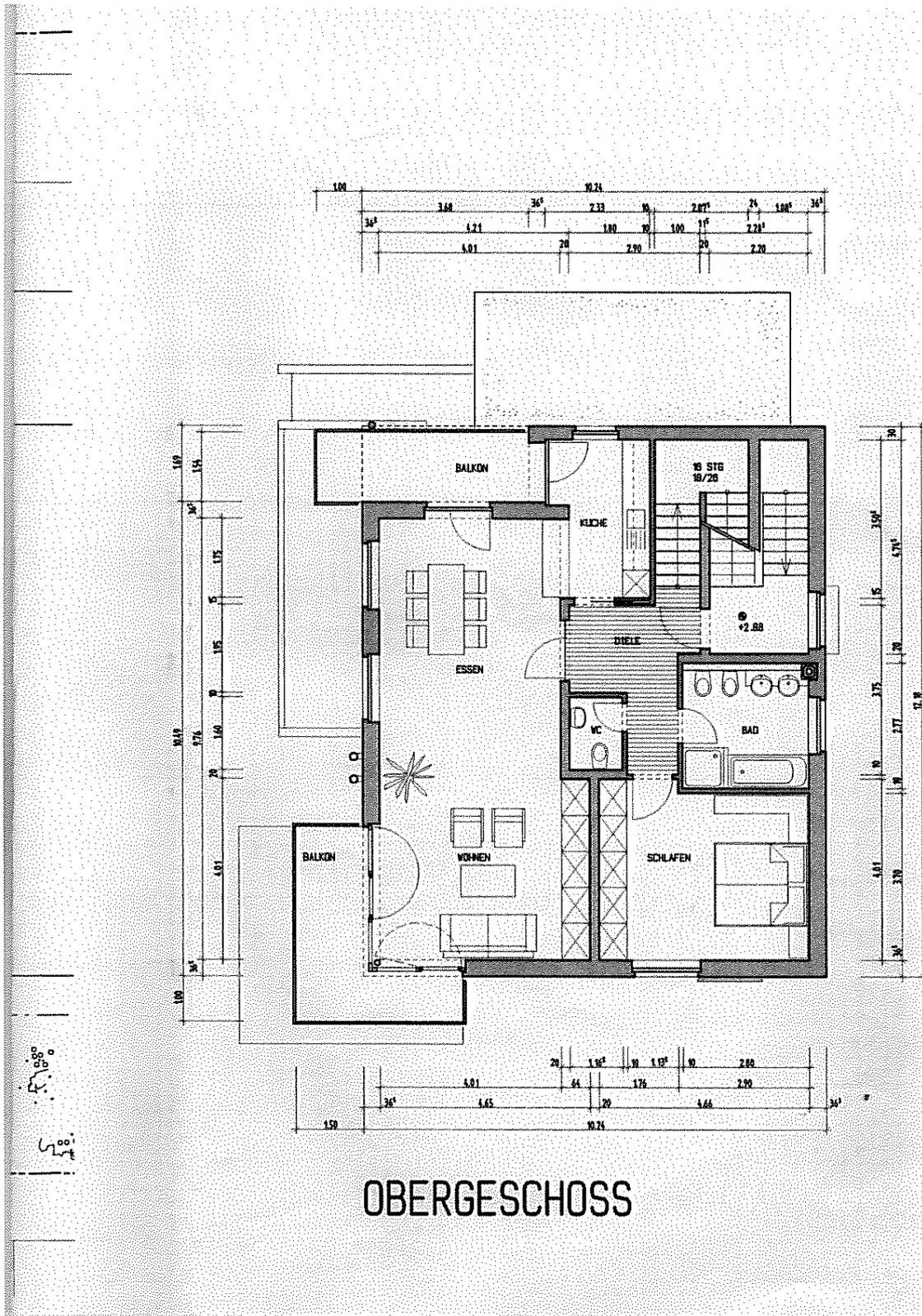


Bad 2. OG



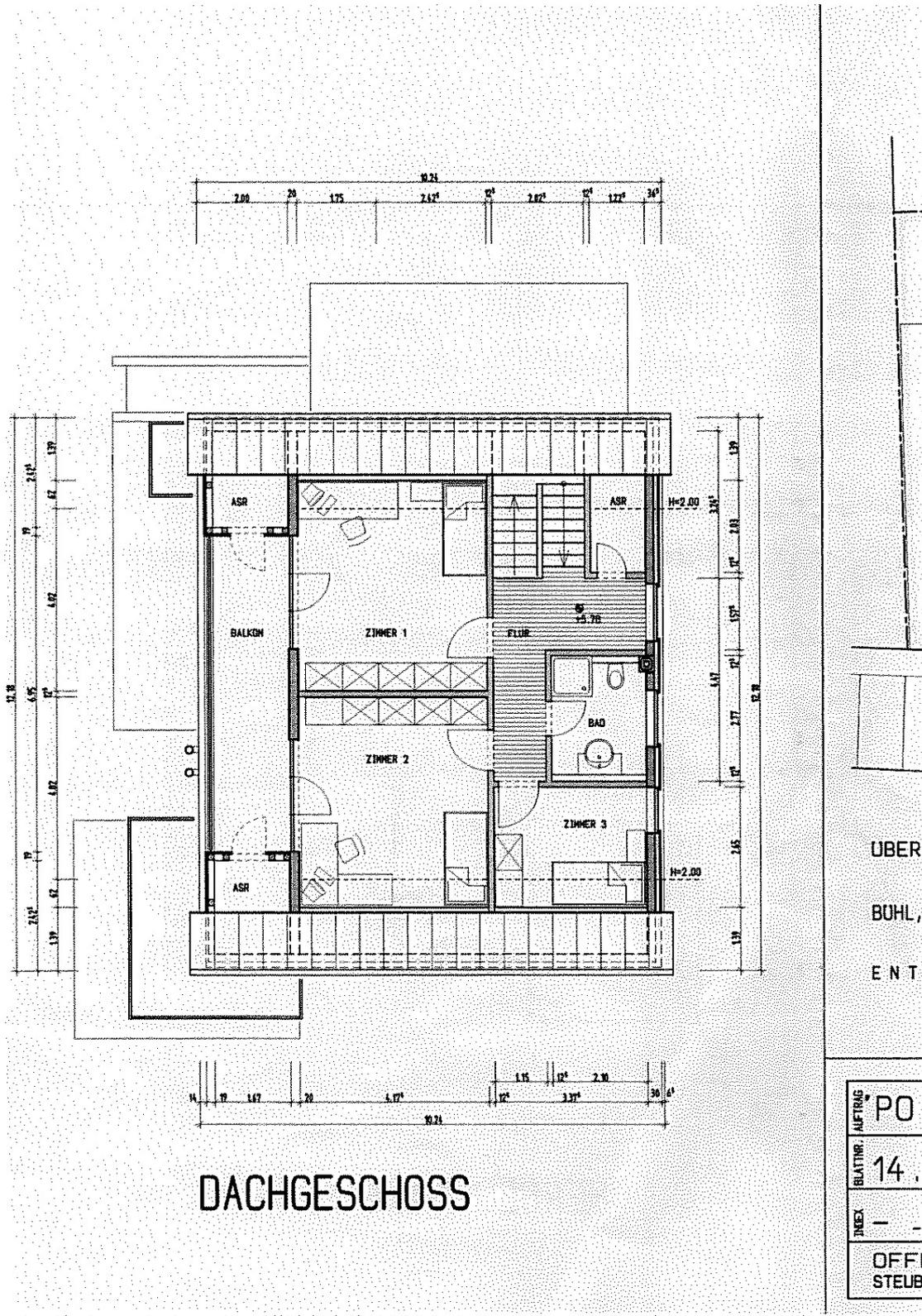
Flur 2. OG

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

UBERS	PO
BUHL,	14.0
E N T	-
OFFE	STU
STU	BL