

# Exposé

## Maisonette in Tamm

### Stilvolle, neuwertige 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im DG mit Klimaanlage, Balkon und EBK



Objekt-Nr. **OM-324670**

### Maisonette

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
S. Stracke

71732 Tamm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	4.990 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	335 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche, neuwertige Maisonette-Wohnung in der 2. Etage (1. DG) zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und ist ab sofort bezugsfrei (Bezug nach individueller Vereinbarung).

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und hat eine fest installierte Multi-Split-Klimaanlage, so dass es auch im Hochsommer angenehm kühl in der Wohnung bleibt. Die Innengeräte befinden sich in den Schlafzimmern (oben und unten) sowie im Wohnzimmer.

Um die Stromkosten zu reduzieren wurde auch ein Balkonkraftwerk auf dem Flachdach installiert. An sonnigen Tagen beziehen sie daher den Strom für Ihre Wohnung (inkl. Klimaanlage) vom eigenen Dach.

Zwei tageslicht Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben dreieinhalb attraktiven Zimmern zu der Wohnung.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Echtglas-Duschabtrennungen des Herstellers HSK ausgestattet. Ebenfalls befinden sich in den Badezimmern absolut hochwertige beleuchtete Spiegelschränke aus Aluminium des Herstellers HSK

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Dieser bietet einen wunderschönen und unverbaubaren Blick ins grüne. Eine Markise (elektrisch) wurde ebenfalls installiert und spendet bei Bedarf Schatten.

Zu der Wohnung gehört eine luxuriöse Einbauküche des schwäbischen Herstellers LEICHT. Die hochwertigen Elektrogeräte sind alle von dem Hersteller MIELE. Die sehr große Kücheninsel lädt zum gemeinsamen kochen und essen ein.

Es gibt zwei Stellplätze in der Tiefgarage für Ihre Fahrzeuge.

(Miete pro Stellplatz 85 €) Aktuell wird in der Tiefgarage eine Ladeinfrastruktur nachgerüstet, die es erlauben würde beide Stellplätze auf Wunsch mit einer 11 kW Wallbox auszurüsten.

Im Keller gibt es eine Waschküche mit einem Platz für die Waschmaschine und Trockner. Einen Kellerraum gibt es ebenfalls. Aufgrund der hohen Decken wurde dort ein Zwischenboden eingezoogen, der Ihre Kellerfläche fast verdoppelt.

## Ausstattung

- Eicheparkettboden
- Luxus Einbauküche von LEICHT mit Miele Einbaugeräten
- Fest installierte Multi-Split-Klimaanlage
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit der Möglichkeit einer 11 kW Wallbox
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Außenrolläden an fast allen Fenstern
- Innenjalousien an allen Dachfenstern
- elektrische Markise auf dem Balkon
- An die Dachschräge angepasster Kleiderschrank im Schlafzimmer.

Bei Interesse besteht noch die Möglichkeit Möbel die individuell in die Wohnung passen zu übernehmen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in der Stadt Tamm. In Laufnähe sind die Buslinien und der S-Bahnhof von Tamm.

An dem S-Bahnhof Tamm fährt die Linie S5, mit der sie in wenigen Minuten in Bietigheim, Ludwigsburg oder auch Stuttgart sind.

Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Kindergärten.

Es gibt mehrere Fitnessstudios, zwei Apotheken, eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek und Paket- und Postannahmestellen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sehr praktisch ist ebenfalls, dass es schräg gegenüber auch eine DHL Packstation gibt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



# Exposé - Galerie



Küche



Großes Badezimmer unten



Kleines Badezimmer oben

# Exposé - Galerie



Galerie



Zimmer oben

# Exposé - Galerie



Küche



Blick aus dem Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon mit Markise



# Exposé - Grundrisse



Grundriss