

# Exposé

## Maisonette in Herrenberg

### 3-Zimmer Maisonette Wohnung, zentral gelegen in Herrenberg / Kayh



Objekt-Nr. OM-217478

**Maisonette**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Hauptstrasse 22  
71083 Herrenberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und Dachgeschoss in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und teilt sich wie folgt auf:

Geräumiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein weiteres Zimmer, Loggia (überdachter Balkon), Bad mit WC und Badewanne.

Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein kleiner Bürobereich und ein kleines Bad mit Dusche, Urinal und WC.

Die Wohnung ist sehr hell und besticht durch die schöne Aufteilung. Die Schrägen erzeugen einen sehr gemütlichen Charakter - gerne für ein Paar oder Einzelperson mit Platzbedarf geeignet.

Im Keller befinden sich eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche, ein abschließbarer Fahrradabstellraum, ein separater abgeschlossener Kellerraum sowie zwei KFZ Stellplätze in der Tiefgarage .

## Ausstattung

Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination,

Induktionsherd, Backofen und Geschirrspüler (Bosch),

Küche mit Oberlicht (elektrisches Dachfenster)

Oberlicht im Treppenhaus (elektrisches Dachfenster)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wohnung wird ohne Möbel vermietet.

Kehrwoche und Winterräumung wird von einem Hausmeisterservice übernommen.

Haustiere sind leider nicht erlaubt

## Lage

Im Ortszentrum von Herrenberg Kayh befinden sich:

Bäckerei, Metzgerei, Gemüse- und Obststand (Mittwochs), Arzt und Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe. Mit dem Bus nach Herrenberg, von dort aus besteht Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn.

Die Autobahn A 81 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Optimale Anbindung für Pendler Richtung Großraum Böblingen/Sindelfingen sowie Stuttgart.

Tübingen ist über die B28 in 20 Minuten erreichbar.

Auch die Erholung kommt nicht zu kurz..... Kayh liegt umgeben von Streuobstwiesen unmittelbar am Naturpark Schönbuch, wo zahlreiche Wanderungen oder Radtouren möglich sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht Lage Wohnung

# Exposé - Galerie



Aussicht Loggia



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia Zugang von Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Loggia Zugang von Esszimmer



Badezimmer / Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur



Flur / Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Treppe DG



Büroecke DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

# Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Tiefgarage UG