

Exposé

Maisonette in Achern

Neuwertige Maisonette-Wohnung und EBK in Achern



Objekt-Nr. OM-289575

Maisonette

Vermietung: **858 € + NK**

77855 Achern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	102 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	292 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.09.2026 wird in Achern eine gepflegte Maisonettewohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche frei. Die Wohnung befindet sich in einem historischen Atelierhaus aus dem Jahr 1886, das 2009 umfassend kernsaniert und auf Neubau Niveau gebracht wurde. Das Gebäude liegt ruhig und geschützt hinter einer Stadtvilla; das Stadtzentrum ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Die Hausgemeinschaft ist überschaubar und ruhig. In der benachbarten Wohnung lebt eine Mieterin, die ambulant unterstützt wird. Dadurch eignet sich das Wohnumfeld besonders für Menschen, die eine ruhige, sichere und gut organisierbare Wohnsituation schätzen – etwa Personen mit regelmäßigem Unterstützungsbedarf oder einem strukturierten Alltag.

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung

- Maisonettewohnung, ca. 78 m², sehr ruhige Lage
- Bodenbeläge: Buchenlaminat, Fliesen in Bad und Küche
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Anschluss für Waschmaschine (Wasch /Trocknerkombination vorhanden)
- Holz Kaminofen
- Stromversorgung über separaten Zähler; Stromkosten in den Nebenkosten enthalten
- Haustierhaltung nicht möglich
- Parkmöglichkeiten in der Seitenstraße jederzeit verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Stromversorgung wird über das Haupthaus geregelt und es besteht ein separater Zähler. Die Stromkosten sind in den Nebenkosten (!) mit erfasst.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Achern. Das Stadtzentrum ist 5 Gehminuten entfernt. Stellplätze für Autos sind in der Seitenstrasse immer zu bekommen.

Das Wohnumfeld ist ruhig, gepflegt und aufgrund der Lage sowie der Hausstruktur besonders geeignet für Menschen, die Wert auf eine zentrale, sichere und überschaubare Wohnsituation legen. Bei Bedarf können eine regelmäßige Wohnungsreinigung sowie ein Einkaufsservice organisiert werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



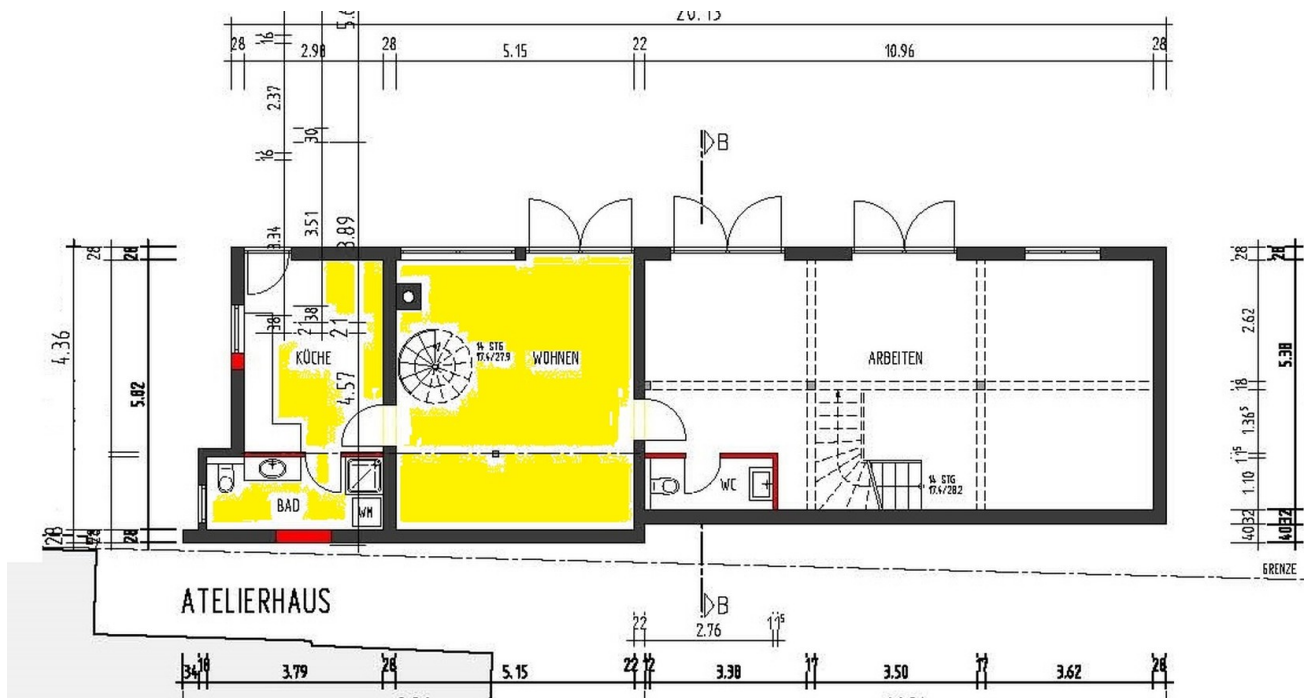
Exposé - Galerie



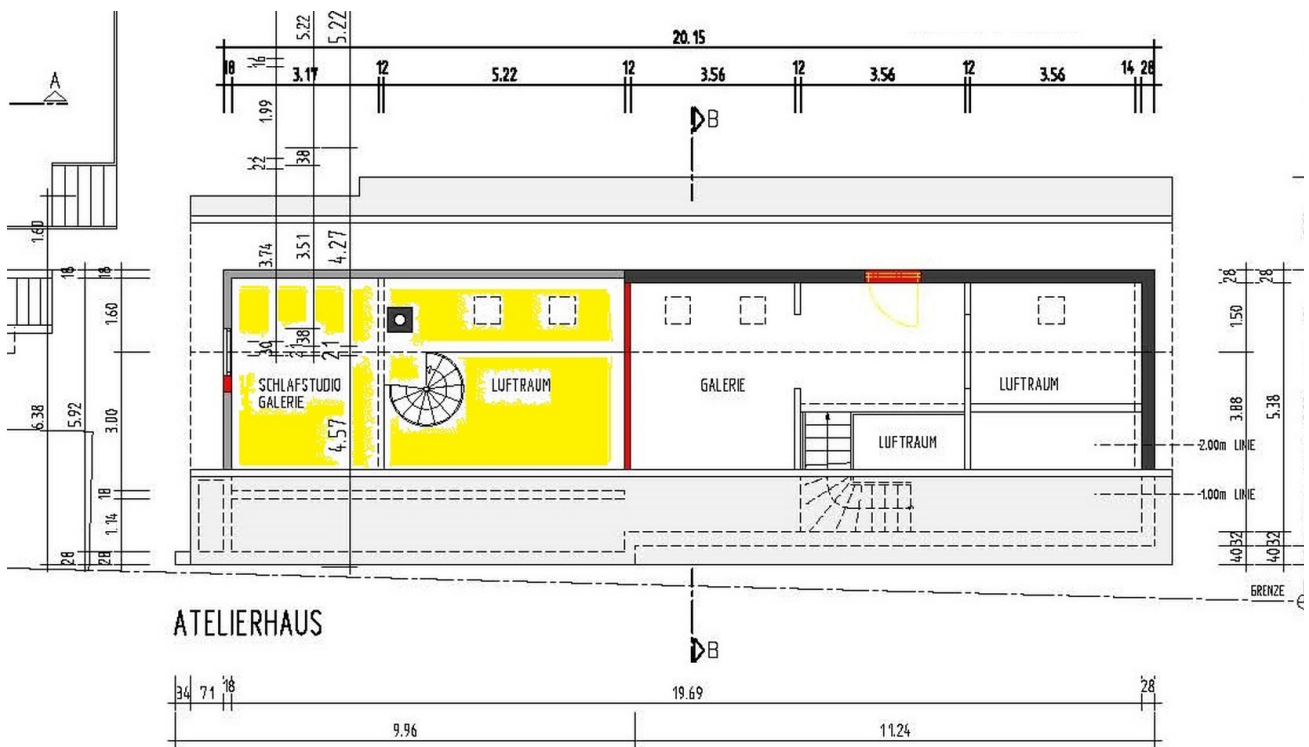
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Maisonette - Erdgeschoss



Maisonette Obergeschoss