

Exposé

Einfamilienhaus in Wimsheim

Schönes Einfamilienhaus mit Garage, Carport, Terrassen, großem Garten in 71299 Wimsheim



Objekt-Nr. OM-303648

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Telefon: 07042 3753536
Mobil: 07042 3753536

71299 Wimsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.600,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	219,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Carports	2
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Guten Tag!

Wie freuen uns, Ihnen dieses exklusive, freistehende Einfamilienhaus mit der Möglichkeit zu einer separaten Büroeinheit und einem atemberaubenden Weitblick auf einem ca. 1600 qm großen, pflegeleichten Grundstück in Wimsheim präsentieren zu können.

Die Wohnfläche beträgt ca. 219 qm mit insgesamt 6 Zimmern verteilt auf 3 Etagen .

Ausstattung

Das Haus bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter:

- Absolute Privatsphäre und eine schöne Aussicht
- Eine integrierte Bulthaup-Küche im großen, lichtdurchfluteten Wohn-Esszimmer mit Nussbaum Parkett
- Helle und schöne Zimmer und breite Gänge
- Drei Badezimmer, eines mit Badewanne und Dusche, zwei jeweils mit Dusche/WC
- Ein großer Balkon mit herrlichem Weitblick und zwei Terrassen und ein großer Garten
- Ein großer Kellerraum, sowie ein Heizungs- & Waschraum
- Diverse grosse, platzsparende, raumhohe Einbauschränke und ein Kaminofen
- Photovoltaik, Solar und eine Holz-Pellets-Zentralheizung wahlweise nach Bedarf
- Eine Garage für ein Auto und ein großer Carport für zwei Autos plus ein Stellplatz
- Über leicht begehbare, flache Treppen kommen Sie in das Haus, wodurch Sie diese ganz besondere Lage geniessen können
- Sowohl das Haus selbst, als auch der Garten sind sehr pflegeleicht.
- Aktuell ist das Haus sehr kinderfreundlich eingerichtet und kann je nach Wunsch auch so gemietet werden. Oder eben auf Wunsch ohne extra Kindersicherung
- Das Haus ist teilmöbliert und liegt sehr sonnig nach Süden ausgerichtet
- Sie können unkompliziert Parken mit 2 grossen, hohen Carportplätzen, 1 Garagenplatz und 1 Aussenstellplatz, die alle direkt dazugehören.
- Haustiere nach Absprache
- Angenehme Nachbarschaft

Das Gebäude ist aus 1998, und es wurde laufend renoviert und modernisiert. Ein unkomplizierter, grosser Garten mit u. a. Kirschbaum, Wellingtonie und Wasserzisterne erwartet Sie zum Entspannen! .Der schöne Garten bietet vielseitige Möglichkeiten mit insgesamt 2 Terrassen und einer schönen Wiese oberhalb der Gebäude mit einer Grill/Lagerfeuerstelle. Die Wiese kann gemeinsam von allen Mietern in gegenseitiger Absprache genutzt werden.

Für die Gartenarbeit können Sie einen Gärtner beauftragen oder sie selbst mit wenig Zeitaufwand erledigen.

Morgens sehen Sie vom Schlafzimmer aus die Sonne aufgehen und abends das Abendrot vom Balkon, oder den traumhaften Nachthimmel von der Brücke aus und im Garten.

Verfügbarkeit und Kosten

- Das Anwesen kann ab dem 01. 06. 2026 bezogen werden. Die monatliche Miete beträgt 2000 € (inkl. Wasser, Grundsteuer, Garage und Gebäudeversicherung). Die Kautionsentspricht zwei Monatsmieten.

Dazu kommen je nach Verbrauch ca. 350 € monatliche Nebenkosten für Heizung, Ökostrom, Kaminfeuer, Müllgebühren, Hausratversicherung , GEZ und Internet.

- Es fallen keine Maklergebühren an!
- Parkplatz mit großem und hohem Carport und Doppelgarage ohne extra monatliche Mietkosten im Preis inklusive!

Kontaktinformationen

Bei Interesse können Sie einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 07042-3753536 oder an efhmieten@web.de oder direkt hier per Nachricht vereinbaren. Informieren Sie uns darüber, was Ihnen wichtig ist! Bitte senden Sie vorab Ihre Kontaktdaten, Name(n), Adresse und Telefonnummer, sowie gerne Einkommensnachweis oder Schufa-Bonität an efhmieten@web.de. Der Einkommensnachweis und Schufa reicht auch bei Besichtigung oder vor Abschluss eines Mietvertrages.

- Makleranfragen sind nicht erwünscht. Danke!

Gerne zeigen wir Ihnen persönlich alles vor Ort! Wir nehmen uns gerne Zeit und es besteht Gelegenheit zum gegenseitigen Austausch!

Ausstattung

Auf ein Kennenlernen freuen wir uns!

Vielen Dank und sonnige Grüße!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist energetisch sehr perfekt und modern ausgestattet!

Bei Besichtigung liegt der Energieausweis vor.

Über einen persönlichen Kontakt freuen wir uns!

Lage

- Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Strasse am Ortsrand von Wimsheim. In der Nähe gibt es einen Edeka-Supermarkt, Bushaltestellen in Richtung Pforzheim und Leonberg, zwei Gaststätten, eine Bäckerei, drei Ärzte, ein Blumengeschäft, einen Friseur, einen Kindergarten und eine Grundschule. Ein Freibad ist nur 2 km entfernt und die ruhige, grüne Umgebung lädt zum Fahrradfahren und Erkunden ein.

- Wimsheim ist verkehrstechnisch gut erschlossen durch die BAB A8 Stuttgart-Karlsruhe, mit Anschlussstellen Heimsheim und Würmberg (Pforzheim-Süd), beide nur zwischen 5 und 7 km entfernt.

Nach Stuttgart und zum Flughafen Stuttgart sind es etwa 35 km und aktuell ist meist nach Stuttgart eine schnelle Anfahrt ohne Stau möglich .

Sie sind schnell auch in einer tollen Landschaft in der Natur (Schwarzwald, Pfalz oder direkt in den umliegenden Dörfern) oder in kleinen idyllischen Städtchen in der Region!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen! *♥!

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grosses, helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hier mit integrierter Küche



Grosses, helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grosses, helles Wohnzimmer



Südbalkon mit Blick zur Natur

Exposé - Galerie



Hausfront Terrasse und Balkon



Helles Zimmer mit Terrassentür

Exposé - Galerie



Grosses Badezimmer



Breiter, heller Gang oben

Exposé - Galerie



Eine der 2 Terrassen, hier kühl



Wiese mit Grill/Feuerstelle

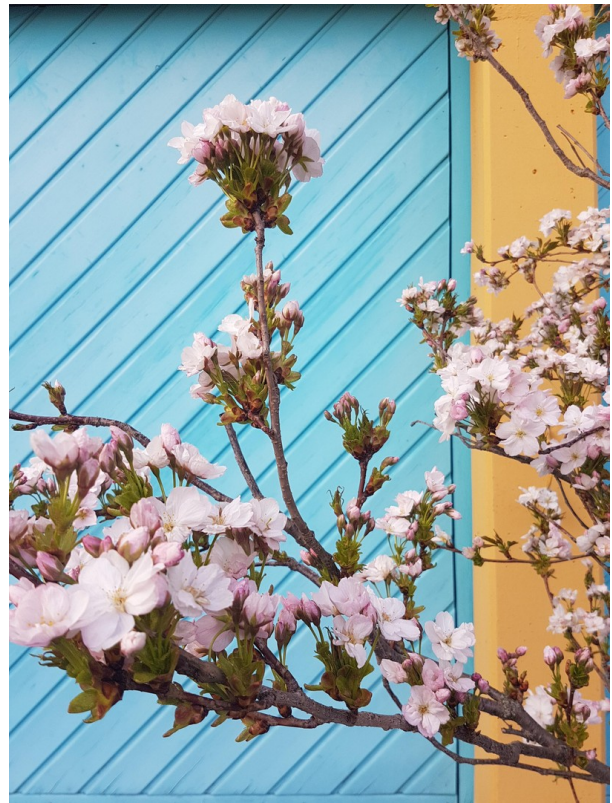
Exposé - Galerie



Wiese , hier mit Gartentischen



Blick auf die Wiese im Garten



Frühjahrsblüten

Exposé - Galerie



Haus mit Brücke



Ansicht Haus, am Ortsrand!

Exposé - Galerie



Einmalig schöne Lage!



Schöne, romantische Sicht

Exposé - Galerie



Im Herbst, Pferde, Natur pur!



Morgenrot *

Exposé - Galerie



Abendstimmung



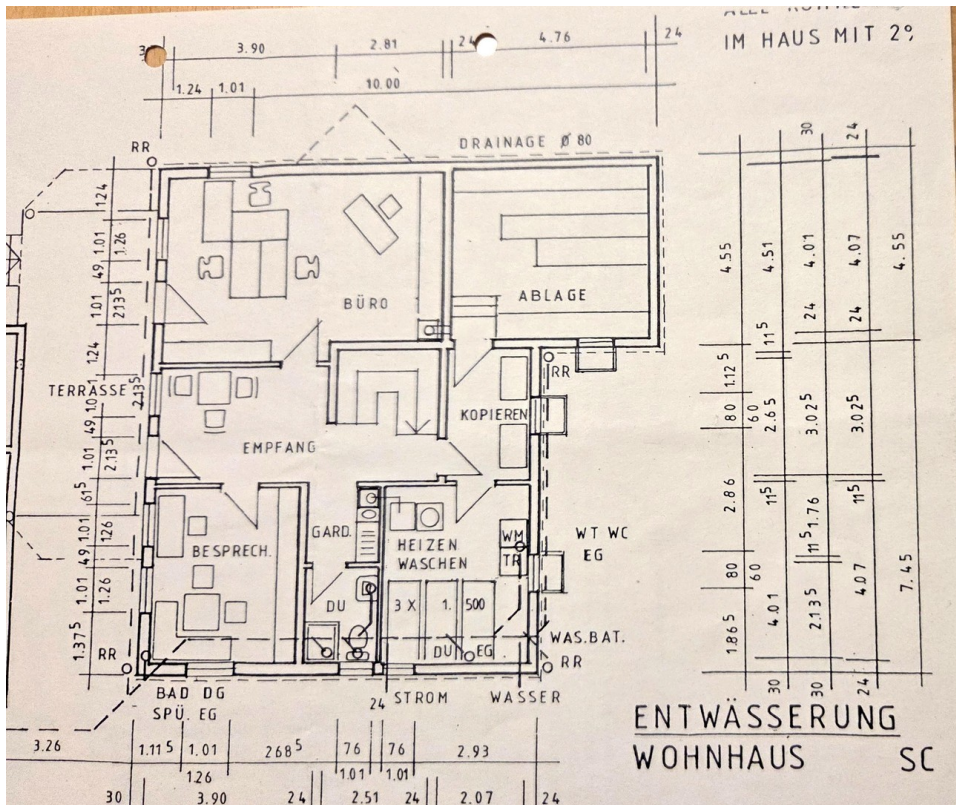
Grosszügiges Parken

Exposé - Galerie

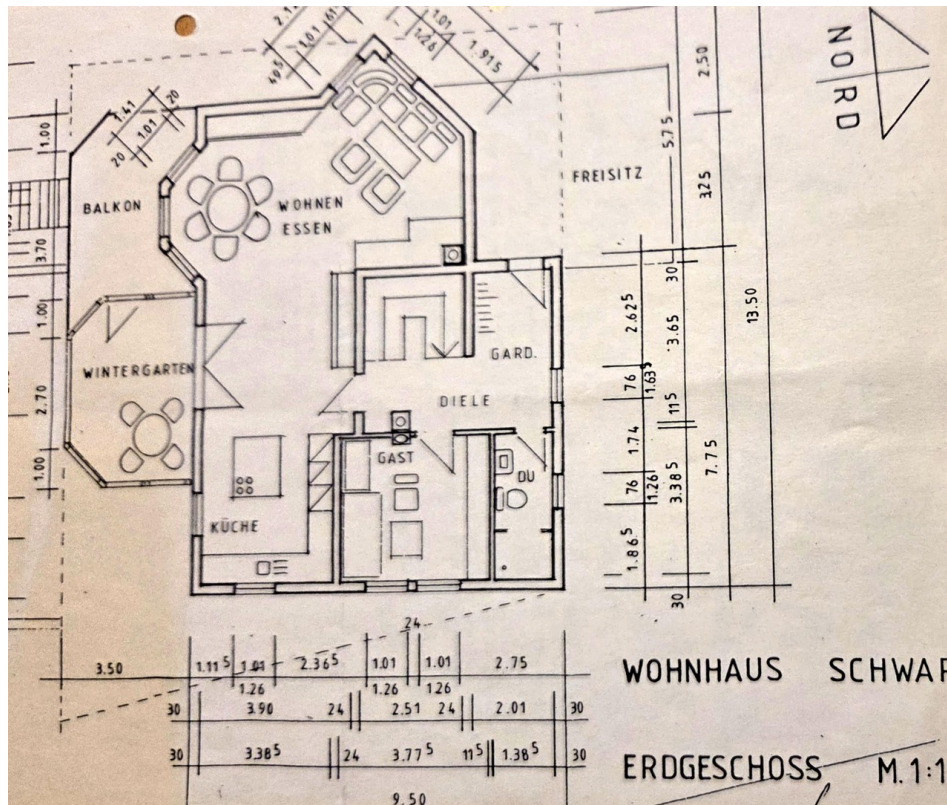


Großes Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

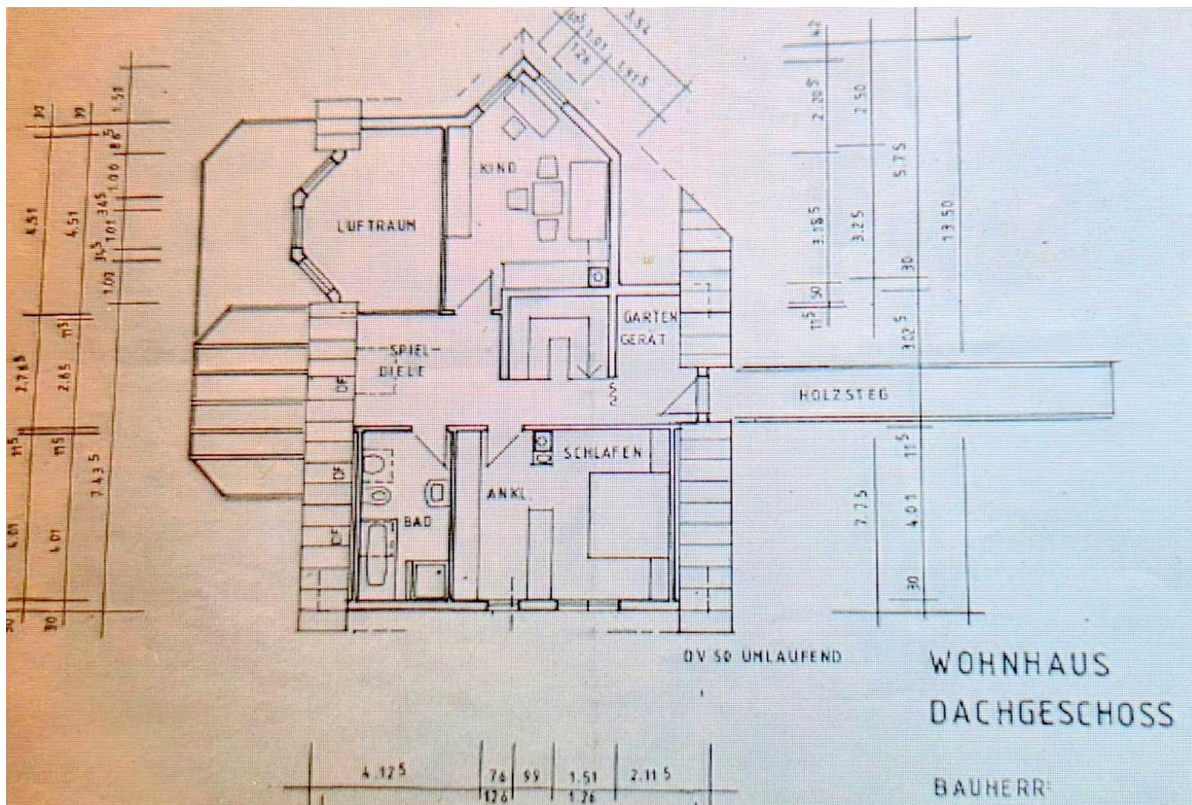


Grundriss Erdgeschoss, variabel



Wohnebene, extra Eingang evtl.

Exposé - Grundrisse



Obere Etage, 2 Zimmer, Bad