

# Exposé

**Maisonette in Mühlhausen im Täle**

**Attraktive, sonnige DHH mit herrlichem Ausblick**



Objekt-Nr. OM-312882

**Maisonette**

Vermietung: **1.360 € + NK**

73347 Mühlhausen im Täle  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                       |                |                 |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2023                  | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen                | 3                     | Übernahmedatum | 01.04.2026      |
| Zimmer                | 4,50                  | Zustand        | Neuwertig       |
| Wohnfläche            | 131,49 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 3               |
| Energieträger         | Strom                 | Badezimmer     | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 250 €                 | Garagen        | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €                  | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung in Mühlhausen im Täle kann zum 01.04.2026 bezogen werden.

Der Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe.

Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Abstellraum und ein Gäste WC mit Tageslicht.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmerbereich mit offener Küche besticht durch die bodentiefen Fenster und den Zugang zum Balkon, der eine wunderschöne Aussicht bietet und auf dem Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Über die offene Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss.

Dort befindet sich das Elternschlafzimmer, sowie zwei Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern, die viel Licht in die Räume bringen.

Das großzügige Badezimmer mit Tageslicht im Dachgeschoss ist mit einer Badewanne und einer großen Dusche ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich der Heizraum, in dem auch die Waschmaschine und der Trockner seinen Platz finden.

Dreifachverglaste Fenster und eine Fußbodenheizung sorgen für gleichmäßige Wärmeverteilung.

Eine Garage mit elektrischem Torantrieb steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Doppelhaushälfte wird mit einer Wärmepumpe beheizt.

## Ausstattung

- Eigener Hauseingang
- Elektrische Rolläden
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, halbhoch gefliest
- Gäste WC mit Tageslicht, halbhoch gefliest
- Große bodentiefe Fenster
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- hochwertige Fußböden, Vinyl in Holzoptik
- Garage mit Sektionaltor und Garagentorantrieb

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

In den Nebenkosten sind auch die Stromkosten enthalten.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Mieter haben wir keine Bilder der Schlafräume eingestellt.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Mühlhausen im Täle - eine Gemeinde im Kreis Göppingen.

Mühlhausen bietet den idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten aller Art in der Gemeinde selbst und/oder in der nahen Umgebung des Oberen Filstals. Hier finden Sie Angebote zur Erholung, Wandern, Ausdauersport und für allerlei Entdeckungen der einzigartigen Natur.

Die Gemeinde bietet ein reges Vereinsleben an.

Mühlhausen liegt sehr verkehrsgünstig.

Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten zu erreichen und die regionalen Schwerpunkte Stuttgart und Ulm sind nur zwischen 30 und 45 Minuten entfernt.

Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Die weiterführenden Schulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

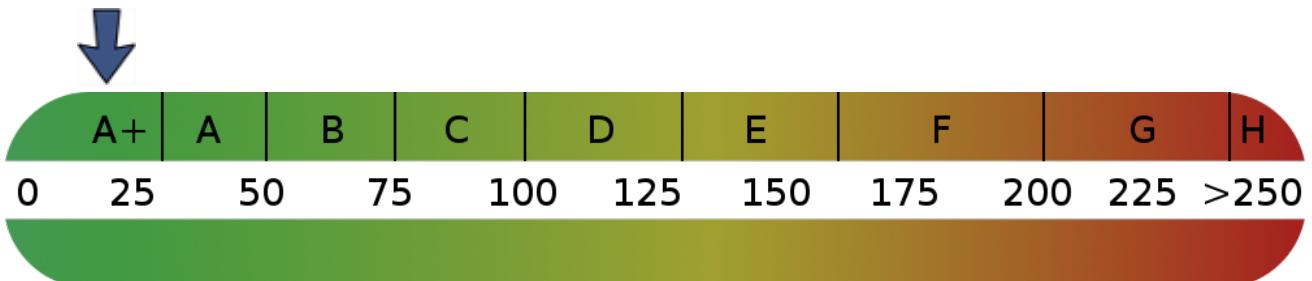
Ein Supermarkt gewährleistet die Grundversorgung.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 20,90 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Aussicht



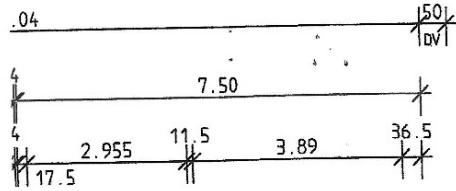
Badezimmer

# Exposé - Galerie

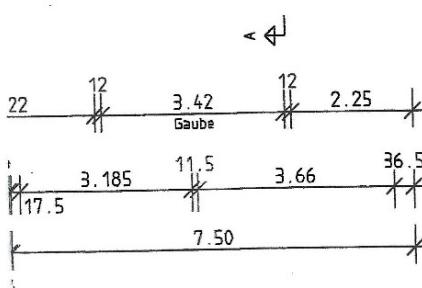
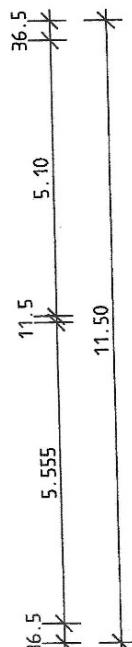
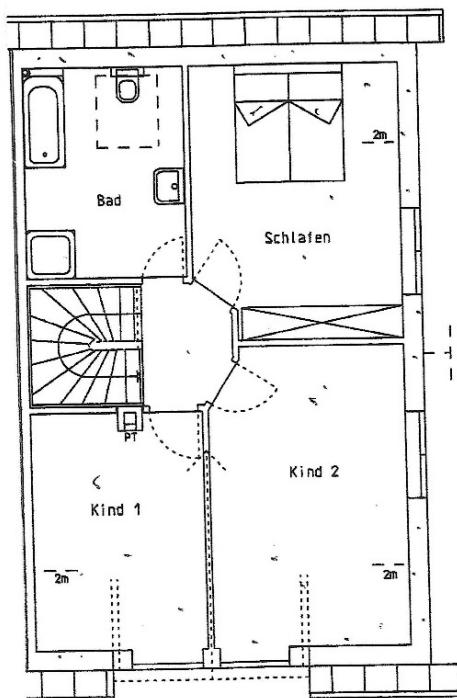


Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



↗ ↘ DG



# Exposé - Grundrisse

