

Exposé

Maisonette in Burladingen

Zweitbezug nach Kernsanierung. Moderne & zentral gelegene 6-Zimmer Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-341934

Maisonette

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Bachert

Josengasse 20
72393 Burladingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	131,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	131,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	195 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug der sehr zentral gelegenen und kernsanierten Maisonette Wohnung im 1. OG, 2. OG und Dachspitz mit grosser Terrasse, Gartenanteil, neuer und hochwertiger Einbauküche, Waschmaschine und Trockner sowie PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Die gut geschnittene 6-Zimmer Wohnung liegt in zentraler und doch ruhiger Lage in der Stadtmitte von Burladingen.

Durch die umfassende Kernsaniierung im Jahr 2025 hat das Haus und die Wohnung Neubaucharakter und überzeugt mit den folgenden Eigenschaften:

- ✓ Neue Einbauküche und Kochinsel mit Elektrogeräte; vier Induktionskochfelder, Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie geräumiger Kühlschrank und Gefrierfach
- ✓ Die Küche ist massgefertigt aus dem Möbelhaus Inhofer und beinhaltet nur hochwertige Geräte von AEG und Grundig. Diese werden mit vermietet und sind im Mietpreis inklusive
- ✓ Das Bad ist mit einer bodentiefe 140x200 grossen Dusche, modernen Armaturen, neuem Spiegelschrank sowie neuem Waschunterschrank ausgestattet
- ✓ Eine Bauknecht Waschmaschine und ein Bauknecht Trockner sind bereits im Bad angeschlossen und im Mietpreis inklusive
- ✓ Moderne Deckenspots sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und für ausreichend Helligkeit
- ✓ Hochwertiger Design-Vinylboden in Holzoptik wurde in den Wohnräumen der gesamten Wohnung verlegt
- ✓ Die grosse und ruhig gelegene Terrasse bietet eine optimale Rückzugsmöglichkeit und lädt durch die Sonnenausrichtung zum Entspannen ein
- ✓ Der neu gestaltete Garten mit Südwest Ausrichtung ist zur Mitbenutzung vorhanden
- ✓ Die Wohnräume sind mit einem feinen Gipsputz versehen, welcher durch seinen hellen Farbton die Räume strahlen lässt
- ✓ Ein privater PKW-Parkplatz direkt vor dem Haus erleichtern das Parken und Transportieren täglicher Einkäufe
- ✓ Es sind ausreichend viel Zimmer und Räume verfügbar, sodass sich eine Familie mit Kindern oder ein extra Home Office Zimmer einrichten lässt
- ✓ Der ausgebaute Dachspitz bietet zusätzlichen Wohn- und/oder Stauraum

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann auf Wunsch auch gerne voll möbliert gemietet werden.

Für Rückfragen und einem Besichtigungstermin bin ich erreichbar und gebe gerne Auskunft, ich freue mich über Ihr Interesse.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG, 2. OG und Dachspitz eines sehr gepflegten 2-Familienhaus und liegt in zentrumsnaher, aber ruhiger Lage in Burladingen.

In direkter Laufdistanz sind sowohl der Bahnhof, als auch diverse lokale Buslinien nach Hechingen, Tübingen und Reutlingen vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen, ein Fitnessstudio sowie sämtliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Gebrauch sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Neues Badezimmer

Exposé - Galerie



Neue EBK mit AEG Elektrogeräte



Neue EBK mit AEG Elektrogeräte

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Home Office oder Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Neues Bad



Neues Bad

Exposé - Galerie



Neues Bad



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Treppe zum 2. OG



Wohnungsflur, 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, 2. OG



Kinderzimmer, 2. OG

Exposé - Galerie



Bauknecht Waschma. u. Trockner



Bauknecht Waschma. u. Trockner



Geräumiger Dachspitz

Exposé - Galerie



Geräumiger Dachspitz



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht



Privater PKW Stellplatz

Exposé - Galerie

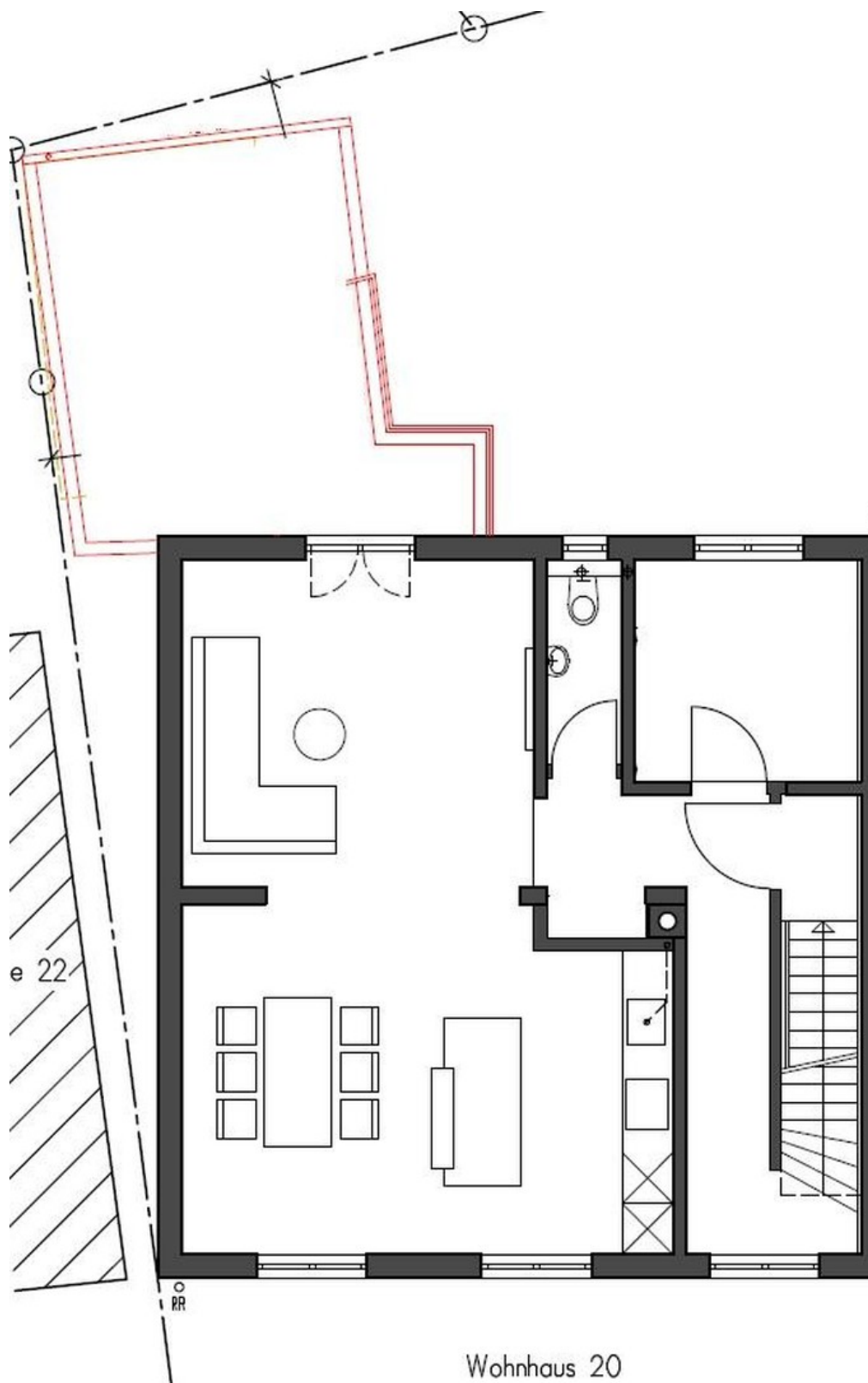


Hausflur, EG



Stauraum, 2. OG

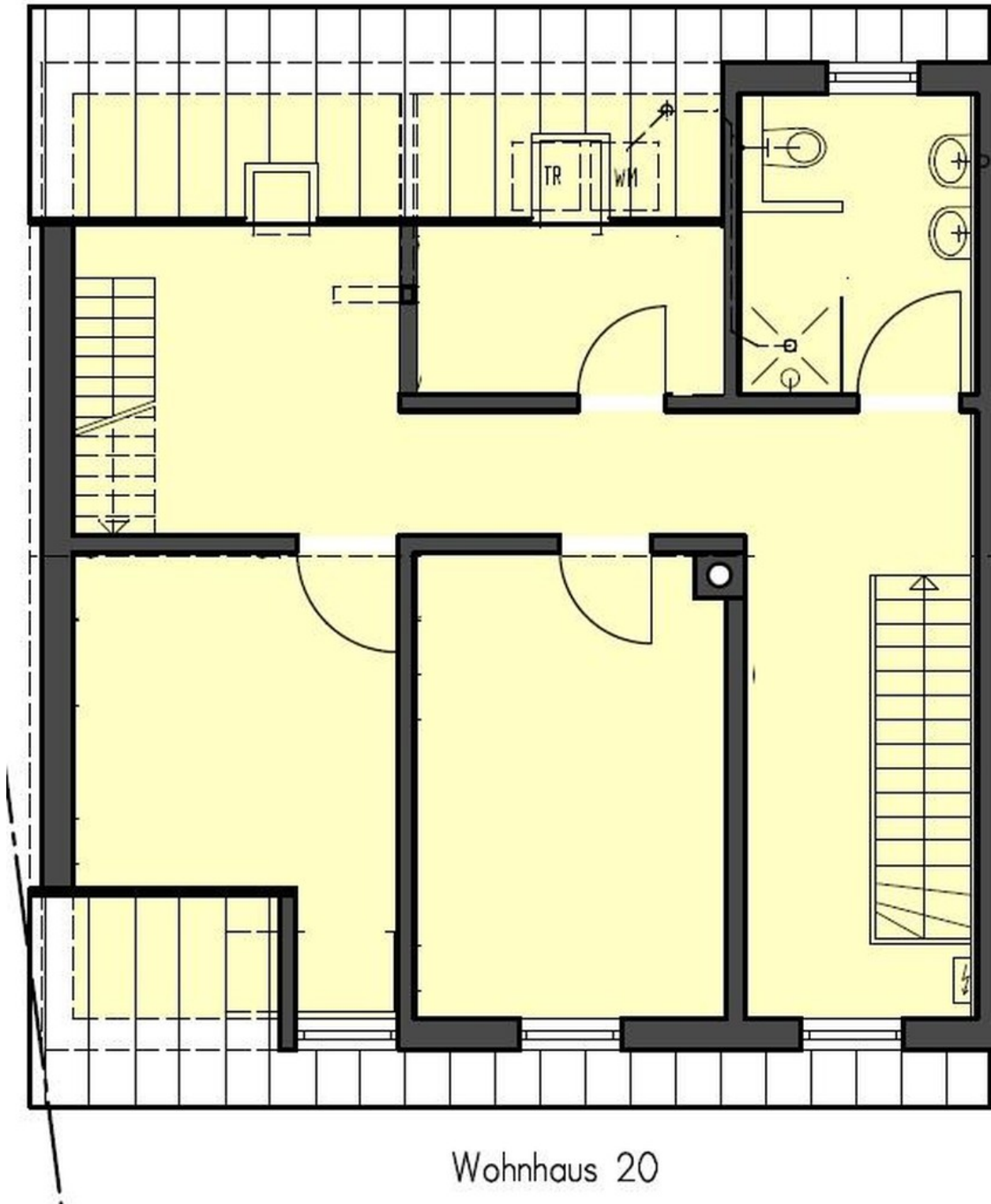
Exposé - Grundrisse



Wohnhaus 20

Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG