

Exposé

Maisonette in Weinstadt

TOP - Großheppach, Maisonette 4,5-Zi.-Whg. evtl. für Home Office mit EBK, Geschmack und Aussicht!



Objekt-Nr. OM-370697

Maisonette

Vermietung: **1.840 € + NK**

Leinäckerstr. 65
71384 Weinstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	136,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	200 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 4,5-Zimmer Maisonnette-Wohnung befindet sich in einem jungen, exklusiven 3-Fam.-Haus im 2. Stock.

Im Erdgeschoss sind 2 Doppelgaragen mit elektrischen Toren sowie großzügige Keller- und Waschräume untergebracht.

Ausstattung

Alle Räume der Wohnung sind mit einzeln regulierbarer Fußbodenheizung, hochwertigem Parkett oder hochwertigen Fliesen ausgestattet. Es ist eine moderne NEFF-Einbauküche mit allen elektrischen Geräten installiert. Von der Wohnung haben Sie direkten Zugang auf insgesamt drei große Terrassen und den Garten in Nord- und Südausrichtung. Die Wohnung hat ein Gäste-WC sowie 2 große moderne Tageslichtbäder mit Badewanne und begehrter Dusche. Es ist eine separate Speisekammer vorhanden. Zum Elternschlafzimmer gehört ein separates Ankleidezimmer. Das großzügige Wohn-/Esszimmer lädt ein auf eine zweite, großzügige, teilweise überdachte Terasse. Hier genießt man einen wunderschönen Blick ins Remstal.

Im Obergeschoss der Maisonette Wohnung lässt sich das Home-Office Büro oder das Gäste-Zimmer einrichten.

Großzügiger Keller- und Waschkraum vorhanden, separater Weinkeller mit gestampftem Boden, eine Doppelgarage und drei Stellplätze vor den Garagen gehören zu dieser Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kostengünstige Pellet-Heizung sorgt für Wärme und Komfort im Haus.

Internetanschluss kann problemlos installiert werden.

Hausreinigung und Kehrwoche sowie Gartenarbeiten werden von Hausmeisterdienst erledigt.

Die Wohnung ist ab Mai 2026 oder nach Absprache beziehbar.

Gesamtmiete: 1.840,-- + Doppelgarage & Stellplätze 200,-- + Nebenkosten 400,-- = 2.440 EUR

Die Vermietung erfolgt Provisionsfrei ohne Makler,

Besichtigung gerne nach Absprache mit dem Vermieter.

Lage

Die Wohnung in einem in Massivbauweise erstellten 3-Fam.-Haus mit Garten liegt in einem sehr gefragten reinen Wohngebiet in Aussichtslage direkt an den Weinbergen von Weinstadt-Großheppach. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Bushaltestellen und B14/B29 sind schnell erreichbar. Zur S-Bahn Station Weinstadt-Beutelsbach sind es 5 PKW-Minuten. Weinstadt und das Remstal bieten alles was man zum Leben braucht, z. B. tolle Gastronomie, erholsame Landschaften, viele Sport- und Freizeiteinrichtungen usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



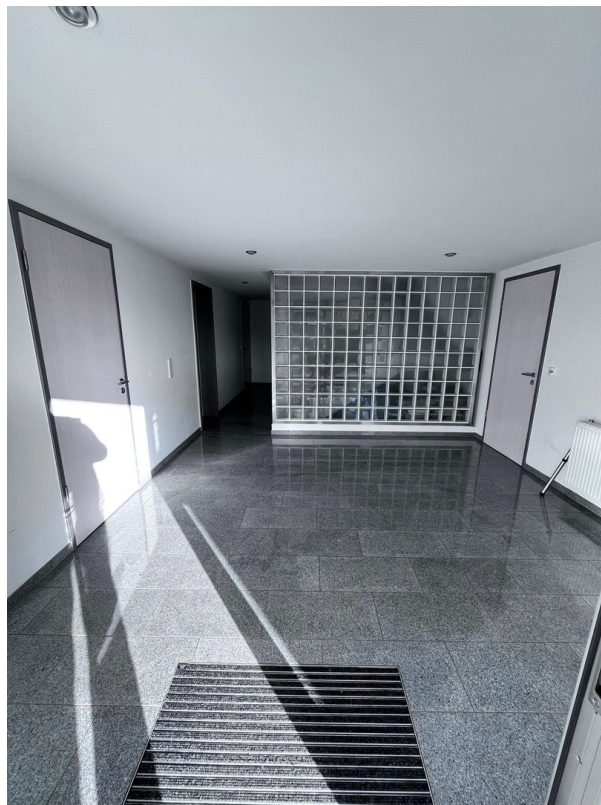
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



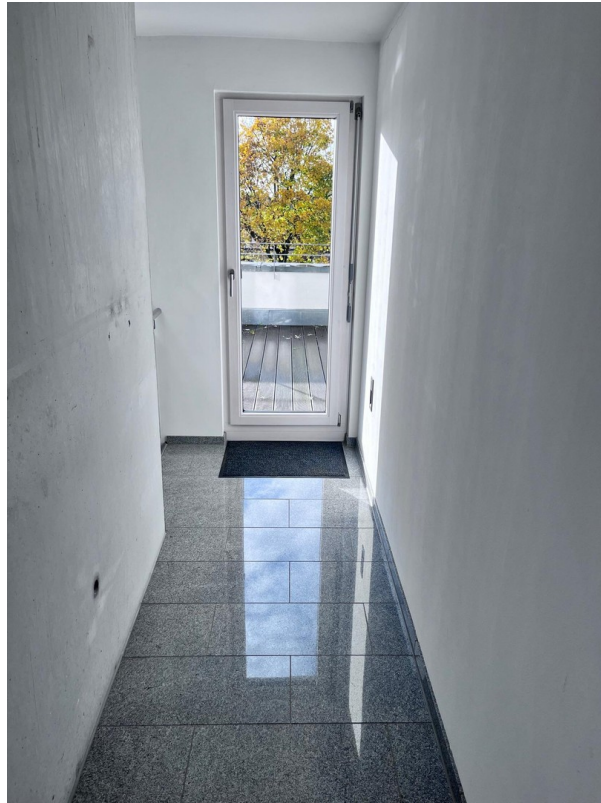
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



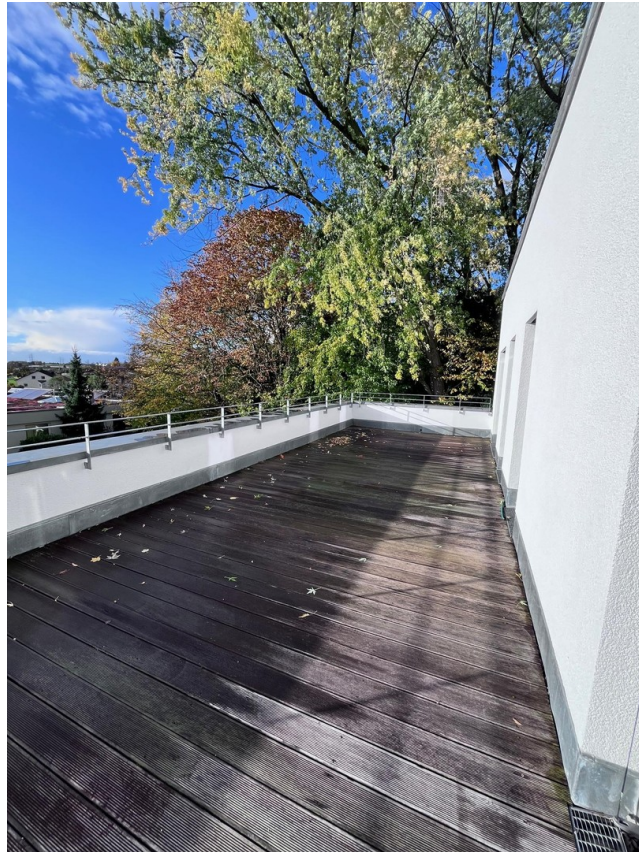
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



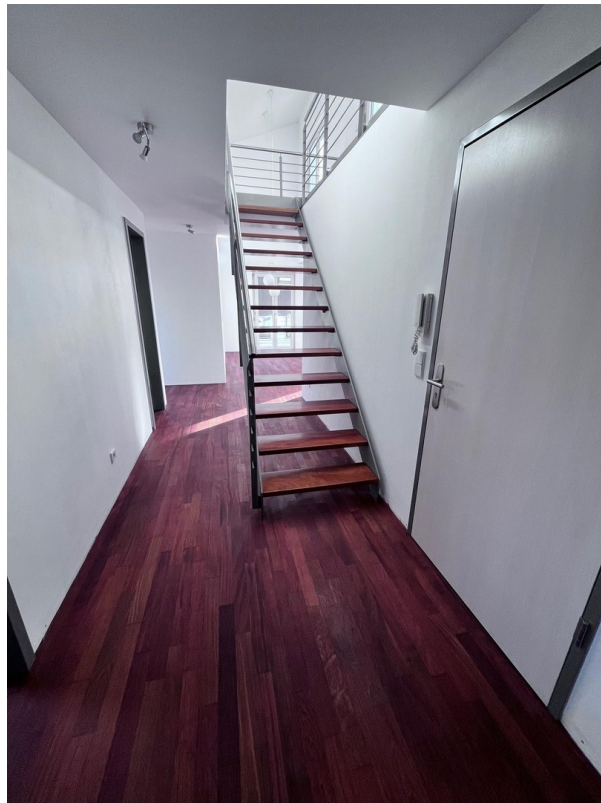
Exposé - Galerie



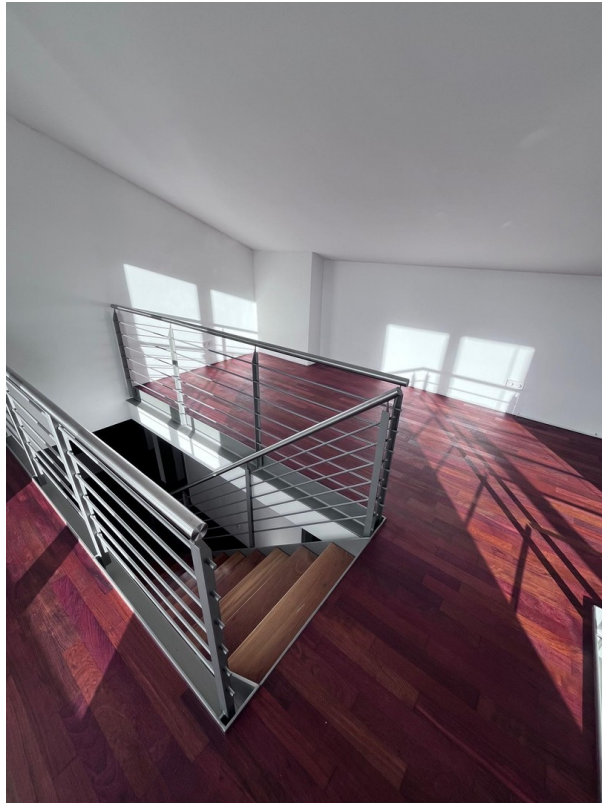
Exposé - Galerie



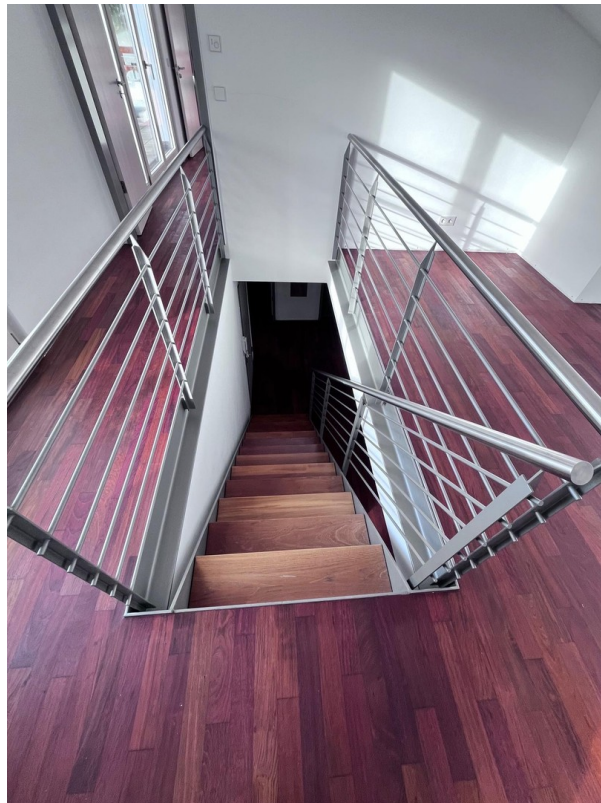
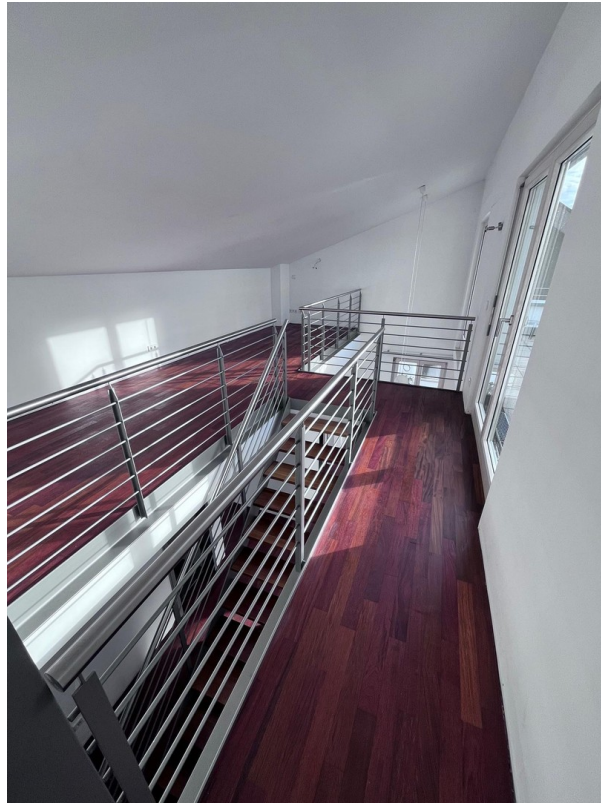
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



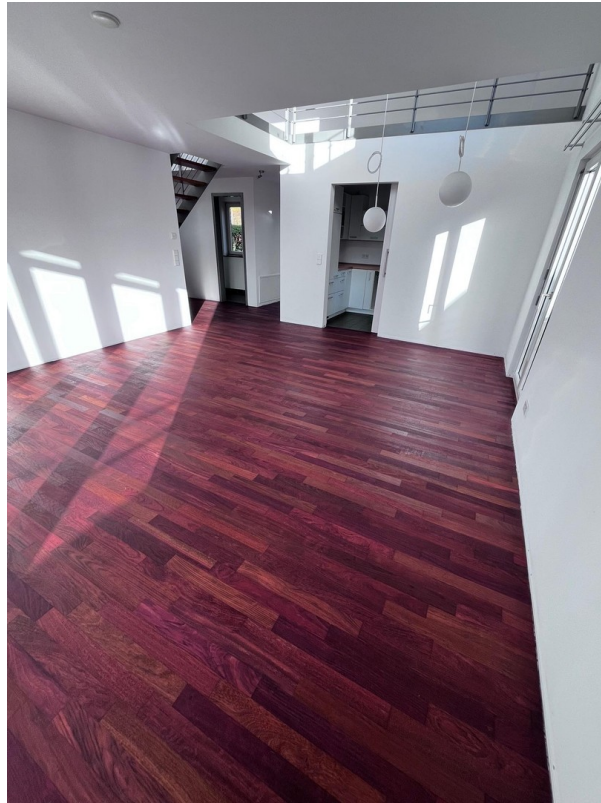
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



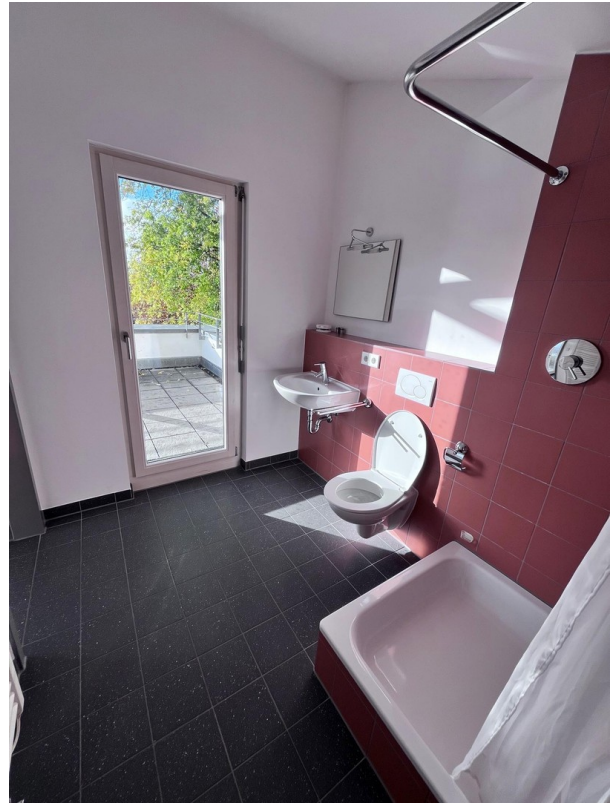
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



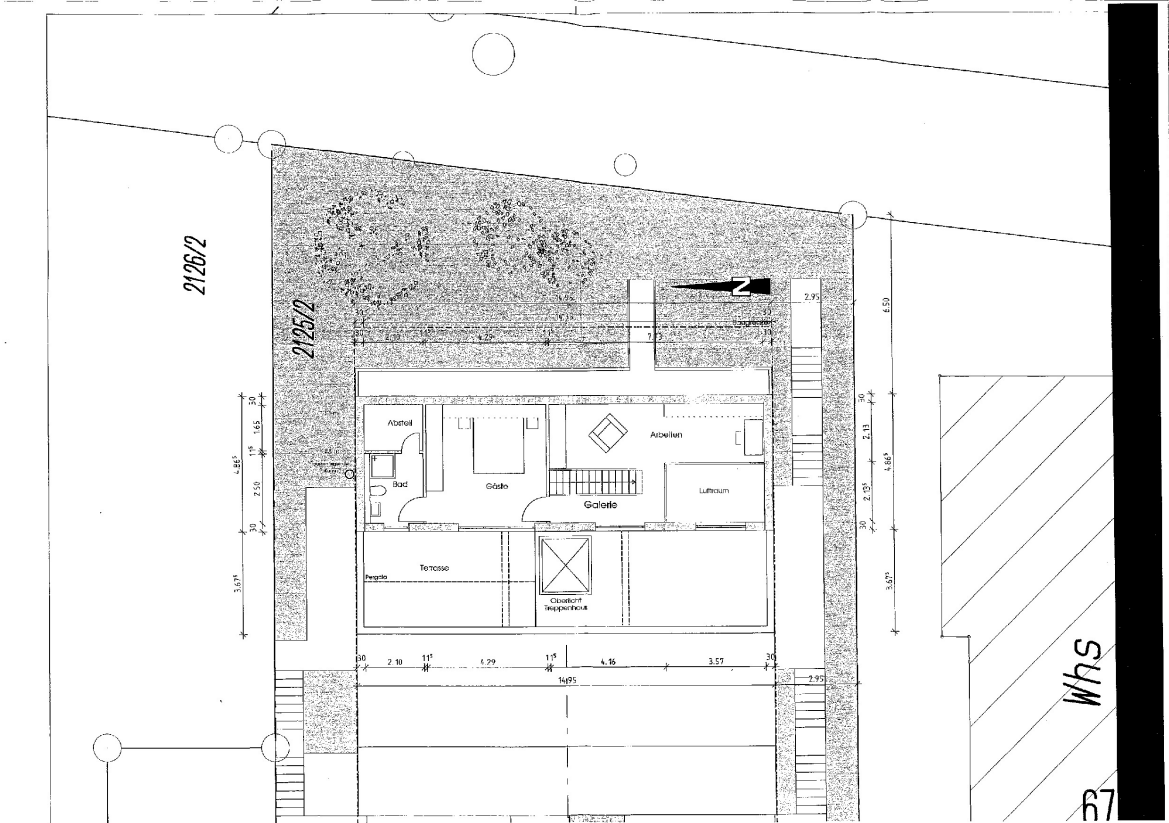
Exposé - Galerie



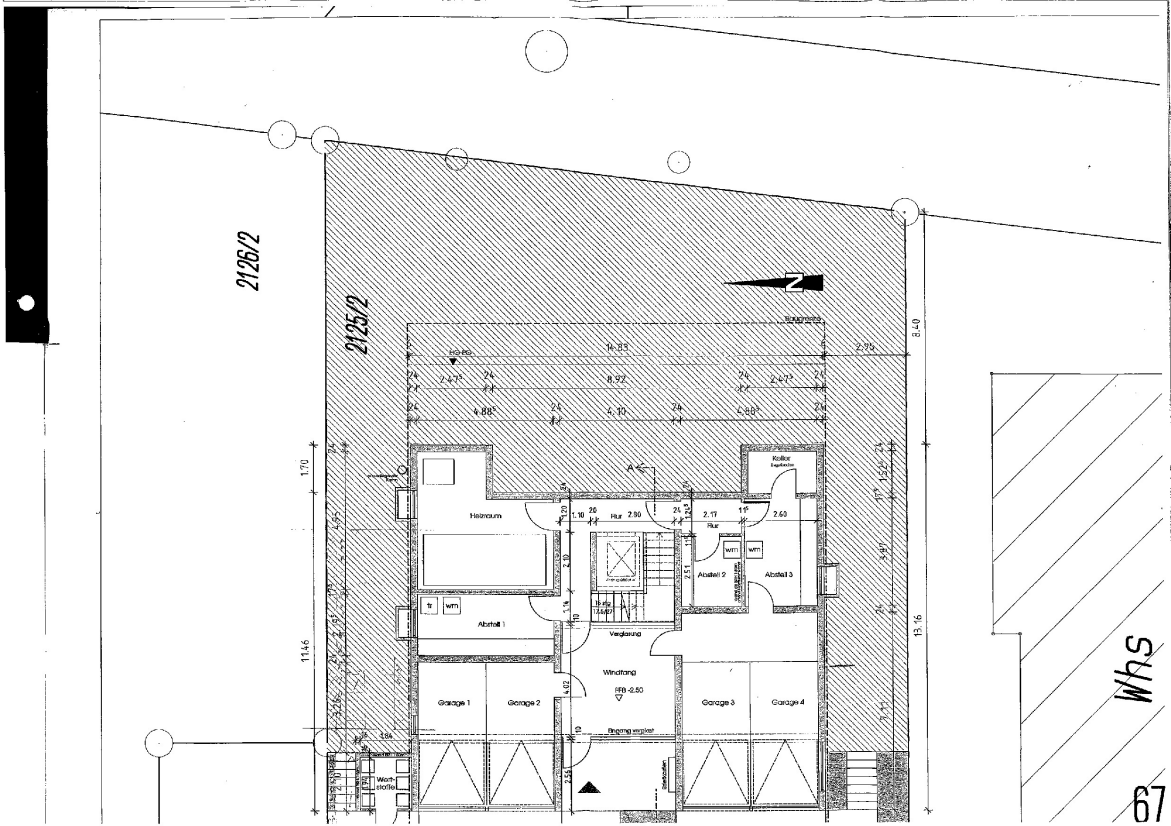
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



whs
07