

# Exposé

## Maisonette in Mühlacker

**Charmante 5-Zimmer-Wohnung im Denkmalhaus,  
Erstbezug nach Renovierung, Stellplatz inklusive**



Objekt-Nr. OM-411096

### Maisonette

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tanja und Thomas

75417 Mühlacker  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1607	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und modern renovierte 5-Zimmer-Wohnung im historischen Denkmalhaus in Lienzingen bietet auf ca. 128 m<sup>2</sup> über zwei Etagen ein komfortables Zuhause für 2-4 Personen.

Gemütliches Wohnzimmer und drei Schlafzimmer

Breiter, geräumiger Flur auf beiden Etagen

Große Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, inkl. Waschmaschinenanschluss

Ein großes Tageslichtbad je Etage mit Badewanne bzw. Dusche

Große Eingangsterrasse

Stellplatz direkt am Haus

Gemeinsamer Hof

Moderne Wärmepumpe, Wand- und Fußbodenheizung

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die die zentrale Lage, den Charme des Denkmals und eine hochwertige Ausstattung schätzen. Sie verfügt über eine private Eingangsterrasse, erreichbar über eine Außentreppe.

Das Haus wurde denkmalgerecht und mit viel Sorgfalt saniert. Einige Restarbeiten befinden sich aktuell in Fertigstellung und sind in Kürze abgeschlossen.

Lage: Ruhiger Ortsteil Lienzingen mit guter Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Natur fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch saniert und bietet Erstbezugskomfort in historischem Ambiente.

Doppelverglaste Sprossenfenster (Denkmalschutz), Lehmwände und sichtbares Fachwerk an Decken und Wänden verleihen ihr einen ganz besonderen Charme.

Moderner Vinylboden, Wandheizung an den Außenwänden sowie Fußbodenheizung in der Küche sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die neuen Bäder, die energieeffiziente Wärmepumpe und der Glasfaser-Internetanschluss bringen zeitgemäßen Wohnkomfort in alte Bausubstanz.

Ein gemeinsamer Hof mit der unteren Wohnung lädt zum Verweilen ein und rundet das stimmige Gesamtbild ab.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in Lienzingen, einem charmanten Teilort von Mühlacker. Ruhig gelegen und umgeben von viel Grün, lässt es sich hier entspannt leben und doch ist man schnell in der Stadt.

Gastronomie, Einkäufe, Schule, Kindergarten und Busverbindungen sind bequem erreichbar.

Lienzingen hat einen dörflichen Charakter mit netter Nachbarschaft und schönen Spazierwegen rund um den historischen Ortskern.

# Exposé - Galerie



Wohnung W02



Wohnzimmer OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Tageslichtbad mit Wanne OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG



# Exposé - Galerie



Speisekammer OG



Medienzimmer OG

# Exposé - Galerie



Medienzimmer OG



Eingangsflur OG



Flur OG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01 DG



Schlafzimmer 01 DG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02 DG



Schlafzimmer 02 DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 03 DG



Schlafzimmer 03 DG



# Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche DG



Tageslichtbad mit Dusche DG

# Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

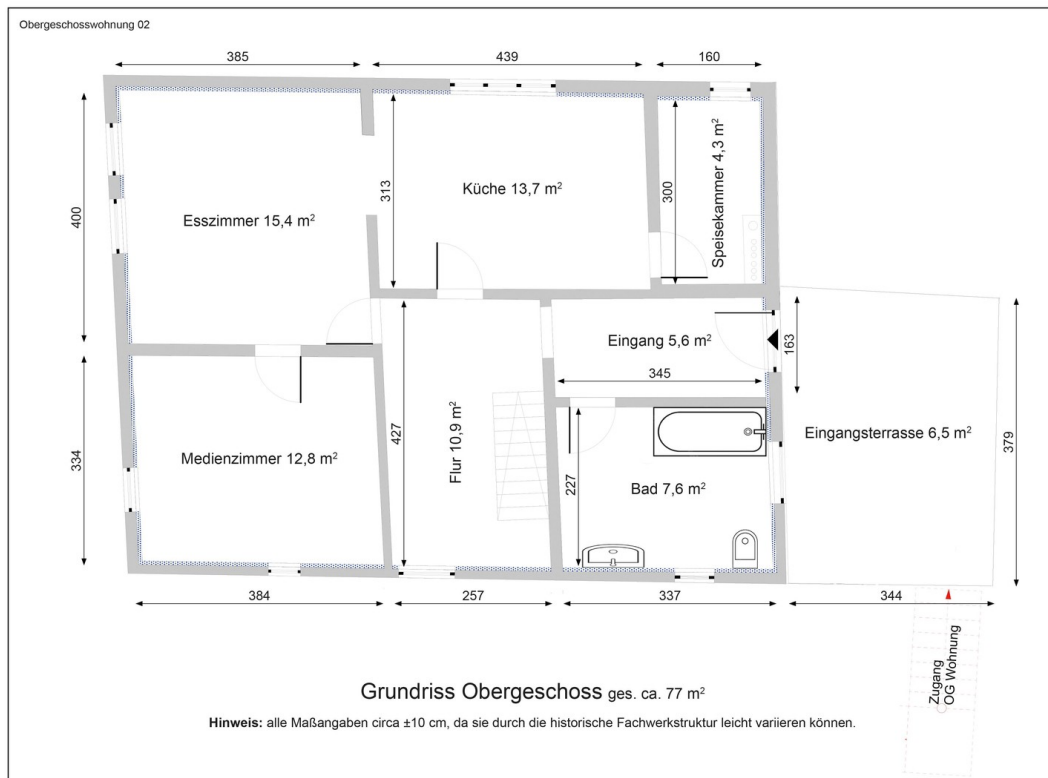


# Exposé - Galerie

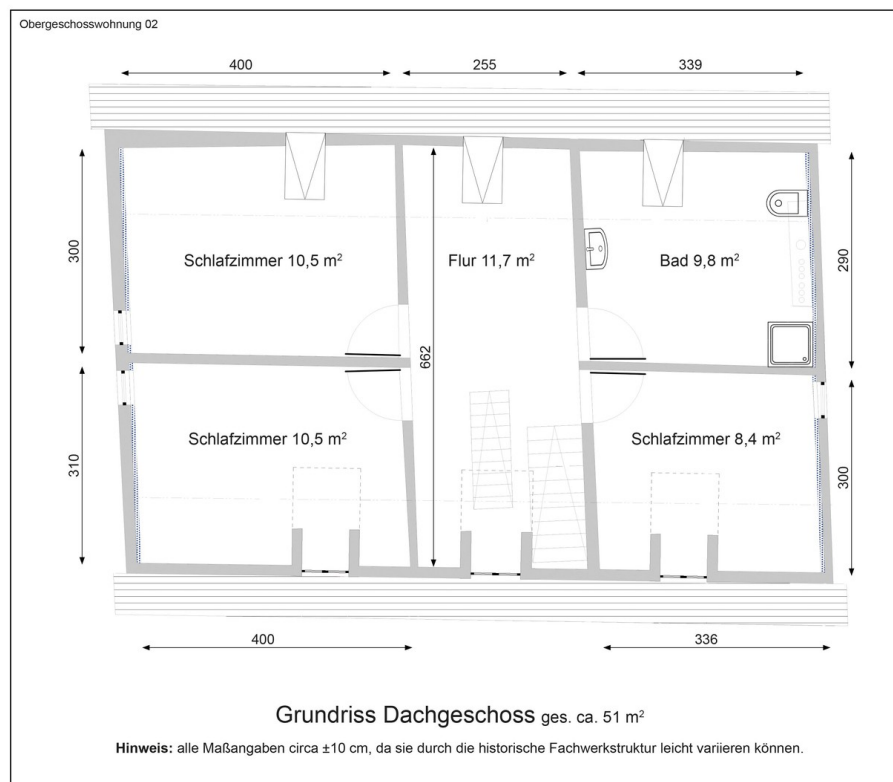


Dachboden DG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss DG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachboden