

Exposé

Maisonette in Kieselbronn

Exklusive Maisonette - Mietwohnung im Erdgeschoss für Familien!



Objekt-Nr. OM-411963

Maisonette

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Volksbank Immobilien AG

75249 Kieselbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,34 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	5.070 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Erdgeschoss-Maisonettewohnung für Familien –

Stilvolles Wohnen auf 120 Quadratmetern

Diese elegante Erdgeschoss-Maisonettewohnung mit großzügigen 120 Quadratmetern und vier stilvollen Zimmern vermittelt ein echtes Gefühl von Zuhause.

Der offene Wohn-Ess-Bereich mit einer Kochinsel bietet großzügigen Raum für gemeinsames Kochen und Entspannen. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum strömen und führen direkt auf die wunderschöne Terrasse – ein wahrer Rückzugsort mit viel Platz für eine Sitzgruppe und Liegestühle, ideal für sonnige Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein praktisches Gäste-WC und ein Abstellraum, der für noch mehr Komfort sorgt. Über eine elegante Treppe gelangt man in den oberen Bereich der Wohnung, der mit einer kleinen, charmanten Galerie besticht. Das wunderschöne Geländer verleiht dem Raum eine besondere Note und öffnet den Blick auf den unteren Bereich der Wohnung. Der lange, großzügige Flur im Obergeschoss führt zu den drei Schlafzimmern, die ebenfalls durch bodentiefe Fenster viel Licht und eine angenehme Atmosphäre bieten. Diese Zimmer sind der perfekte Rückzugsort – ruhig und großzügig gestaltet.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es erwartet Sie eine Badewanne, zwei Waschbecken und eine begehbarer Dusche. Die Wandfliesen in edlem Weiß und die Bodenfliesen in zeitlosem Grau verleihen dem Raum eine hochwertige und stilvolle Note. Der gesamte Bereich schafft eine luxuriöse und gleichzeitig entspannte Atmosphäre – ein Ort, an dem Sie gerne Zeit verbringen.

Dank des durchdachten Grundrisses und des offenen Raumkonzepts fühlt man sich in dieser Wohnung wie in einem eigenen Haus. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, modernen Elementen und durchdachtem Design macht dieses Zuhause einzigartig – ideal für Familien, die luxuriöses Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre und Komfort genießen möchten.

Ausstattung

- Großzügige, bodentiefe Fenster, die für lichtdurchflutete Räume und eine offene Atmosphäre sorgen
- Eleganter, weitläufiger Eingangsbereich, der einen beeindruckenden ersten Eindruck hinterlässt
- Bequem und barrierefrei zugänglicher Personenaufzug für einen seniorengerechten Zugang
- Hochwertige Videogegensprechanlage für höchste Sicherheitsstandards und komfortable Kommunikation
- Edle Fußbodenheizung mit innovativer Einzelraumregelung
- Zeitlose, stilvolle Fliesen und hochwertiges Parkett, die für eine elegante und anspruchsvolle Raumgestaltung sorgen
- Glatte, fein verputzte Wände, die den Wohnräumen eine klare und moderne Ausstrahlung verleihen
- Dreifachverglaste Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, die für hervorragende Isolierung und ein angenehmes Raumklima sorgen
- Elektrische, hochwertige Aluminiumrollläden, die nicht nur für Sonnenschutz, sondern auch für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgen
- Exklusive Badezimmereinrichtungen von Villeroy & Boch, die höchsten Ansprüchen an Design und Funktionalität gerecht werden

- Bodengleich geflieste Duschen, die für einen barrierefreien Zugang und eine edle Optik sorgen
- Private Balkone, Loggien oder Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der Umgebung einladen
- Tiefgaragenstellplatz mit Abstellraum
- Möglichkeit zur Installation einer Ladestation für Elektroautos, was die Zukunftsfähigkeit der Immobilie unterstreicht
- Hochwertiger, gemeinschaftlicher Waschraum
- Fortschrittliche Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Solarstrom, die für nachhaltige Energieversorgung und umweltfreundliches Wohnen sorgen.

EAW: Bedarfsausweis, Wärmepumpe, BJ 2021, 18 kWh/(m²*a), A+

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug

Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter.

Haus, Wohnung, Baugrundstück oder Mehrfamilienhaus; das Team der Volksbank Immobilien AG steht für eine sichere, diskrete und schnelle Abwicklung. Wir beraten Sie gerne bei der Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie und unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Wunschobjektes.

Weitere Angebote und Services finden Sie auf unserer Homepage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohngegend, die sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung auszeichnet. Die Straße ist von Einfamilienhäusern und kleinen Gärten gesäumt, was zu einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre beiträgt. Diese Lage bietet eine ideale Balance zwischen Rückzugsmöglichkeit und Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen.

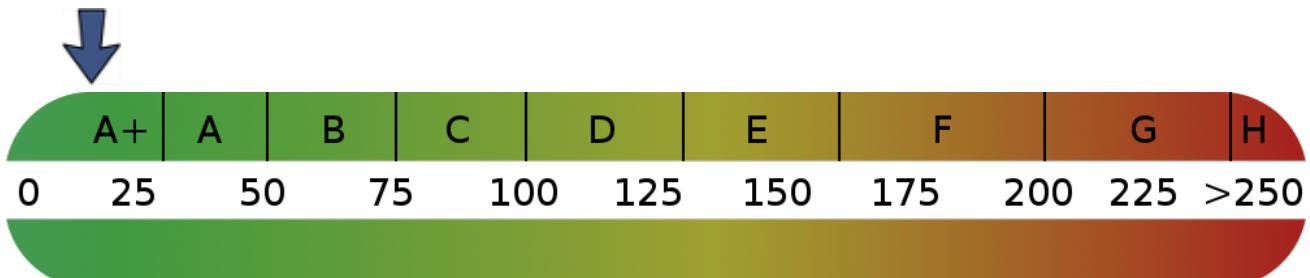
Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein nah und gut Supermarkt ist nur ca. 250 Meter entfernt und bietet eine bequeme Einkaufsmöglichkeit. Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Evangelische Kindergarten Kieselbronn in ca. 70 Metern Entfernung ein weiterer Pluspunkt. Sportbegeisterte finden im Sportgelände Heinloch, das ca. 560 Meter entfernt liegt, vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 80 Metern Entfernung, was den Zugang zu den umliegenden Städten erleichtert. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in ca. 2400 Metern Entfernung schnell erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den größeren Verkehrswegen ermöglicht.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Stuttgart, der in ca. 60 Kilometern Entfernung liegt und eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen bietet. Diese Lage ist ideal für all jene, die eine ruhige Wohnumgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

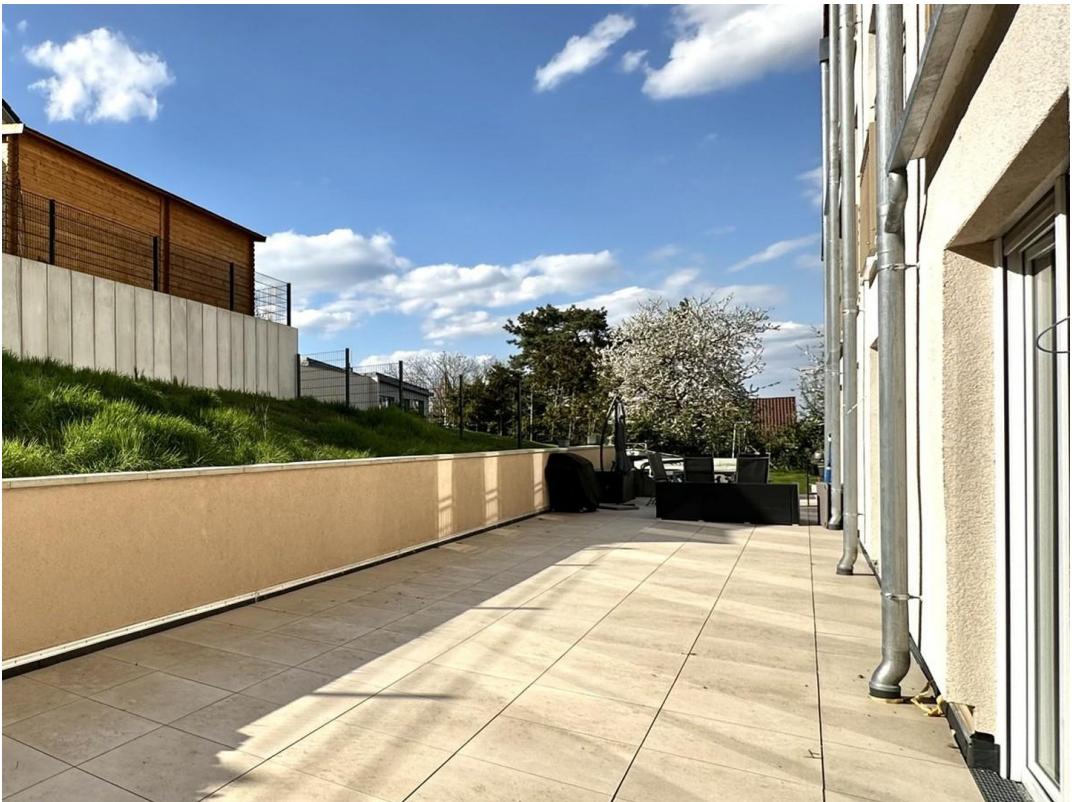


Wohnen / Küche

Exposé - Galerie



Terrasse (KI-Staging)



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad/WC



Badezimmer (KI-Staging)

Exposé - Galerie



Bad/WC

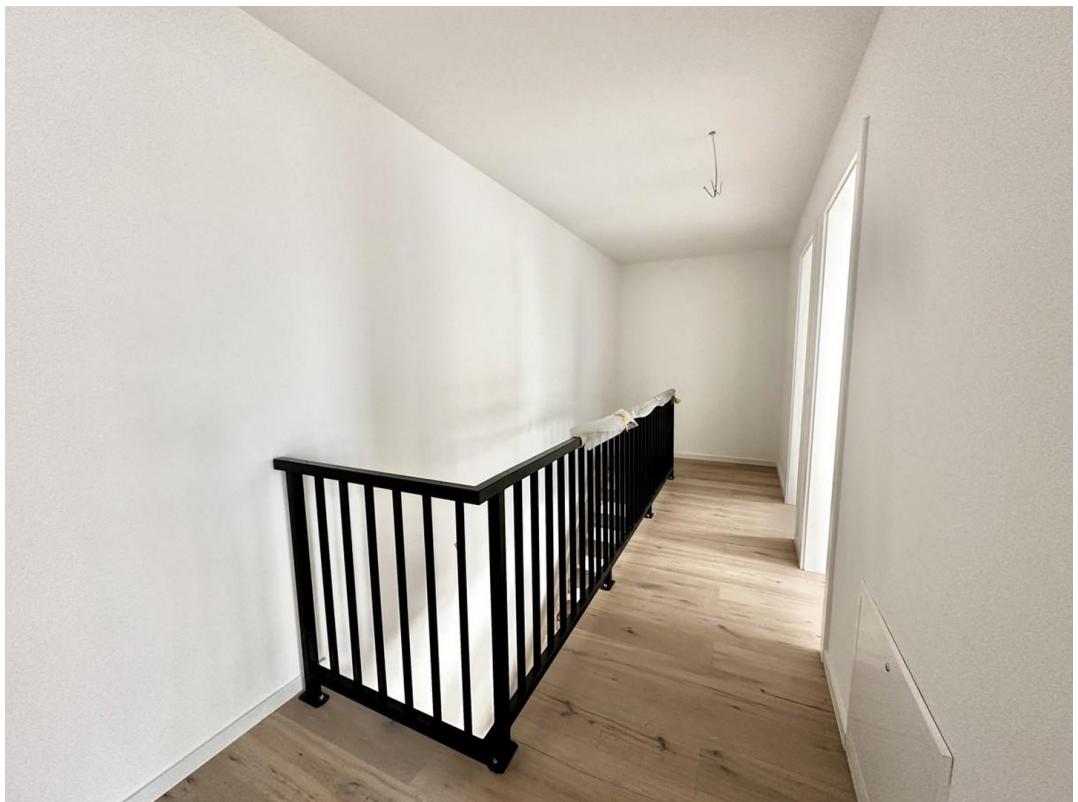


Badezimmer (KI-Staging)

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Galerie

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer (KI-Staging)

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer (KI-Staging)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



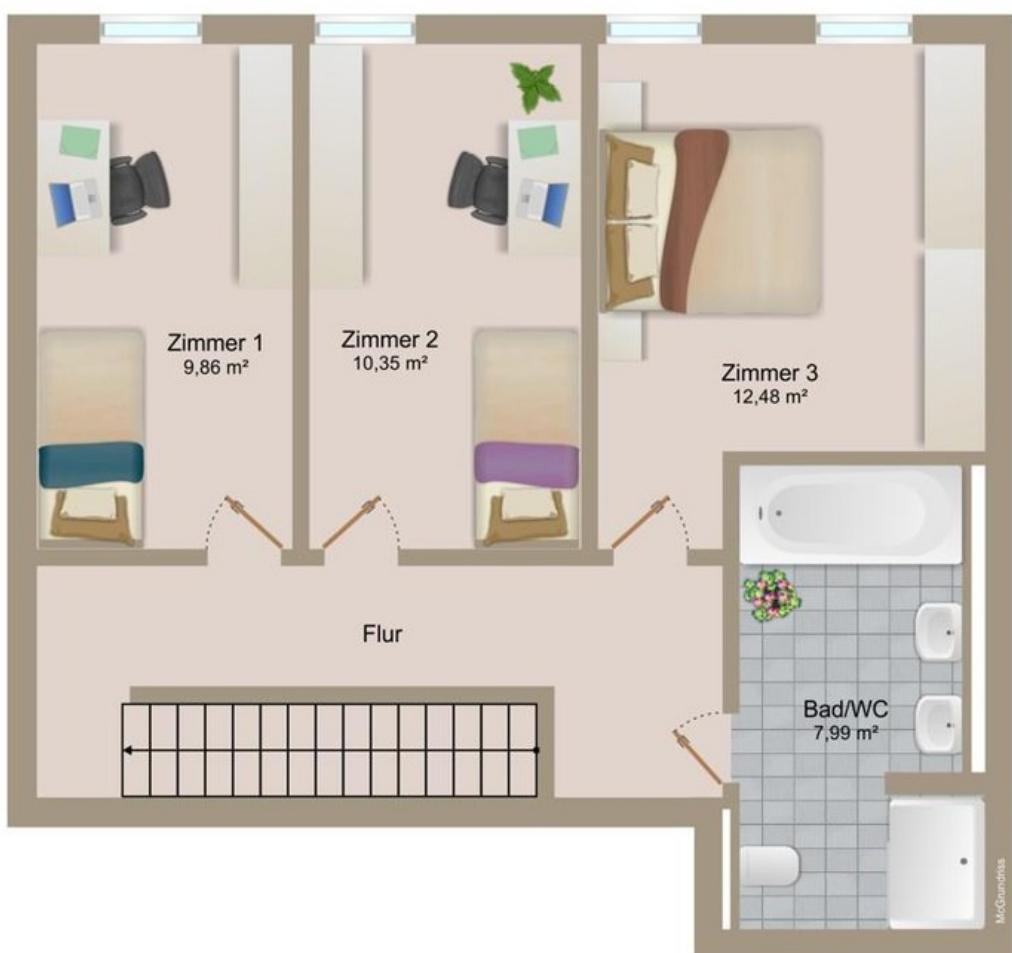
Schlafzimmer (KI-Staging)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG