

Exposé

Maisonette in Großbottwar

4-Zi.-Maisonnette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-412286

Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Jana Saadouné

71723 Großbottwar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird von privat eine schöne, kernsanierte und modernisierte 4-Zi-Maisonette-Wohnung im Herzen der Altstadt von Großbottwar. Das Haus besteht aus zwei Wohneinheiten einer 2-Zi-Erdgeschosswohnung und der 4-Zi.-Maisonettewohnung. Im Herbst 2024 wurden die Sanierungsarbeiten abgeschlossen. Sodass die Wohnung den modernen Ansprüchen genügt. Eine neue sparsame Gastherme im Keller wird von der Solarthermie auf dem Dach unterstützt und hilft Ihnen so die Kosten für das Heizen und das Warmwasser zu sparen.

Die Wohnung verläuft über das 1. OG und das DG. Im ersten OG. Befindet sich die voll ausgestattete Küche, zwei Zimmer, eine Tageslicht Walk-In-Dusche mit Regenbrause und ein Gäste-WC ebenso mit Tageslicht. Im Bad ist ausreichen Platz zur Unterbringung einer Waschmaschine und eines Trockners. Entsprechende Anschlüsse sind verlegt. In jedem Zimmer befindet sich ein LAN-Anschluss.

Im DG befinden sich zwei Zimmer, eine Abstellkammer und ein weiteres Gäste-WC mit Tageslicht.

Ausstattung

Auf den Böden ist hochwertiges Vinyl in Holzoptik verlegt. Das Bad und die beiden WCs sind gefliest und bereit mit beleuchteten Spiegeln sowie Aufhängevorrichtungen versehen.

Die Wohnung verfügt in jedem Zimmer über jeweils eine Deckenlampe, die stromsparende LED-Leuchtmittel enthält. Außerdem ist die Beleuchtung in den Treppenhäusern mit Bewegungsmeldern versehen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir wünschen uns berufstätige Mieter, die nicht rauchen und keine Haustiere halten. Die Wohnung ist für maximal 5 Personen ausgelegt. Bonität vorausgesetzt.

Bei Fragen gerne melden. Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Großbottwar liegt im Norden des Landkreises Ludwigsburg direkt an der Grenze zum Landkreis Heilbronn. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist 26 km und Heilbronn 16 km weit entfernt. Durch die nahegelegene Autobahn A81 sind beide schnell zu erreichen.

Das Haus befindet sich im Herzen der Altstadt von Großbottwar. Es ist in einer Gasse ohne Durchgangsverkehr gelegen und somit ruhig. Aus den Fenstern, die nach Süden rausgehen haben sie einen Blick auf das Rathaus mit dem Storchennest. In 200 m Entfernung liegt der Marktplatz mit Restaurants, Café, Eisdiele, Metzger, Bäcker, Läden und der Bank. Fußläufig sind zu erreichen:

Grundschule, Realschule, Kindergärten, Wasserspielfeld, Sportstätten, Getreidemühle, Getränkemarkt, Netto, Lidl, Rossmann, Penny und Edeka.

Zu den Bushaltestellen Richtung Marbach/Stuttgart bzw. Beilstein sind 300 m. Um nach Winzerhausen zu kommen, muss man zur Bushaltestelle in 100 m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essecke

Exposé - Galerie



1. Zimmer neben der Küche



1. Zimmer neben der Küche

Exposé - Galerie



Bad

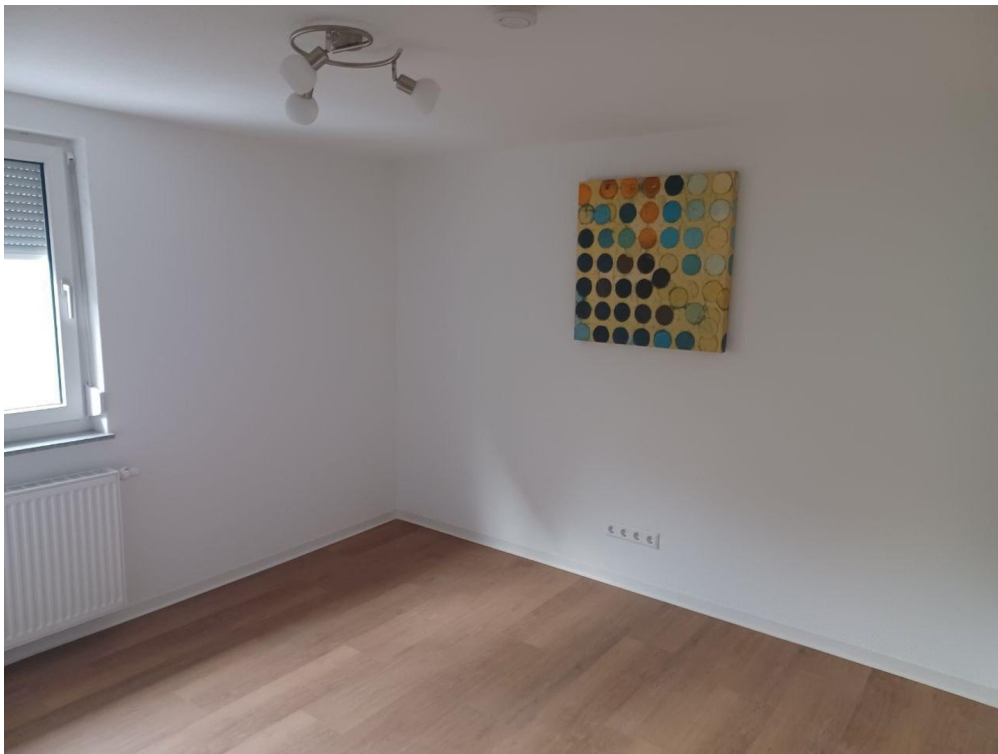


Walk-In-Dusche

Exposé - Galerie



Regenbrause



2. Zimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer

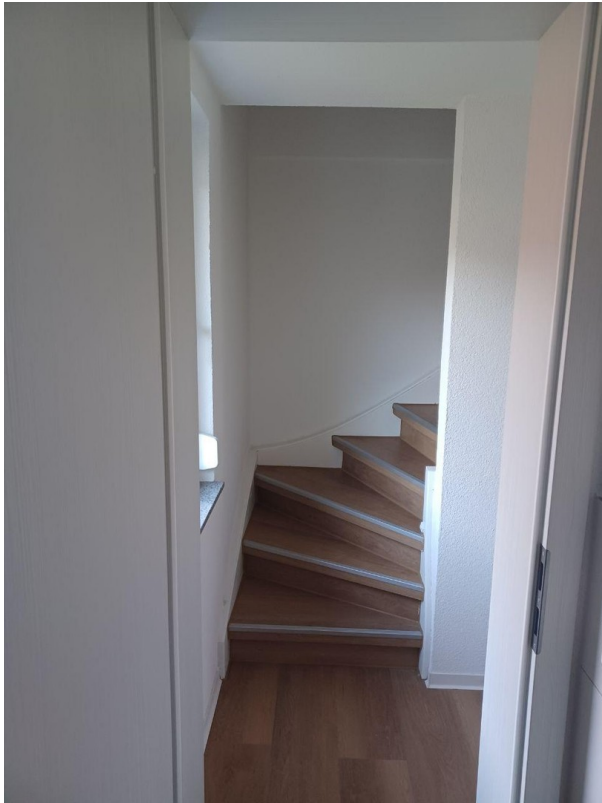


Gäste-WC Obergeschoss



Flur OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus zum DG



Flur DG und Abstellkammer



3. Zimmer

Exposé - Galerie



3. Zimmer



3. Zimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer



Gäste-WC im Dachgeschoss