

Exposé

Maisonette in Renningen

Haus im Haus mit großem Garten und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-417068

Maisonette

Vermietung: **3.600 € + NK**

71272 Renningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	10.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	226,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	3
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne Wohnung überzeugt als Haus im Haus im Zweifamilienhaus durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftsorientierte Haustechnik. Sie vereint stilvolles Wohnen mit intelligentem Komfort und nachhaltiger Energie Nutzung.

Bereits beim Betreten der Wohnung durch die exklusiv genutzte Eingangstüre fällt die stilvolle Gestaltung ins Auge: Maßgefertigte Einbauschränke im Eingangsbereich sorgen für eine klare, elegante Linie und bieten großzügigen Stauraum. Die moderne hochwertige Einbauküche mit erstklassigen Geräten wird zum Mittelpunkt des Familienlebens – funktional, offen und einladend gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist das Hauptbadzimmer, das mit integrierter Sauna einen privaten Wellnessbereich bietet. Die durchdachte Lichtgestaltung mit hochwertiger, integrierter Beleuchtung unterstreicht die elegante Atmosphäre in jedem Raum.

Technisch ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: Ein durchgängiges Smart-Home-System steuert Beleuchtung, Heizung, Lüftung und Audio. Die zentrale Wohnraumlüftung sorgt jederzeit für ein angenehmes Raumklima, unterstützt durch eine Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen. Dank eines Glasfaseranschlusses, vollständiger Netzwerkverkabelung und Access Points in der Wohnung ist auch für höchste digitale Ansprüche gesorgt.

Besonders nachhaltig zeigt sich das Gebäude durch die Kombination aus einer Photovoltaikanlage und einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, die für Energieeffizienz und geringe Betriebskosten sorgt. Energiekostensteigerungen sehen Sie so bald gelassen entgegen.

Der Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein – ein grüner Rückzugsort für die ganze Familie. Für die kleinen Bewohner gibt es eine fest installierte Schaukel, die Kinderherzen höherschlagen lässt. Eine Hollywood-Schaukel ließe sich hier aber genau so gut befestigen.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage mit Wallbox für E-Mobilität, ein weiterer Stellplatz mit Elektroanschluss, sowie ein überdachter Fahrradstellplatz.

Auf Wunsch kann auch die zweite Wohnung dieses 2-Familienhauses angemietet werden. So ließe sich, je nach persönlichen Bedürfnissen, ein Mehrgenerationenwohnen, eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshaus oder ein noch großzügigeres Wohnen mit separatem Rückzugsort realisieren.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

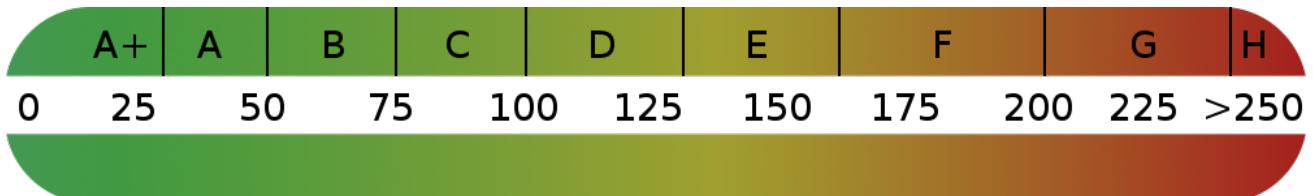
Die Immobilie befindet sich in attraktiver Aussichtslage am Ortseingang – ideal für Familien, die die Nähe zur Natur ebenso schätzen wie eine gute Anbindung. Von hier aus genießen Sie einen weiten Blick über den Ort und das Umland. Der örtliche S-Bahn-Anschluss ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Region sowie nach Stuttgart. Auch die Autobahn ist in rund 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sitzbereich im Obergeschoss



Ankleide

Exposé - Galerie



Kinderbadezimmer



Sauna

Exposé - Galerie



Garten



Ausblick