

Exposé

Maisonette in Gottmadingen

Wohnen wie im Haus mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-417652

Maisonette

Vermietung: **2.069 € + NK**

78244 Gottmadingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	165,59 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-stöckige Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Familienhaus und bietet Wohnen auf hohem Niveau. Die gehobene Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung sowie das offene, lichtdurchflutete Wohnkonzept sorgen für ein modernes und komfortables Wohngefühl mit nahezu hausähnlichem Charakter.

Ein absolutes Highlight sind die zwei Balkone mit südwestlicher Ausrichtung, die ganztägig viel Sonnenschein bis in die Abendstunden bieten und den Wohnraum ideal nach außen erweitern. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Auch technisch ist die Wohnung bestens aufgestellt: Sehr schnelles Internet ist bereits verfügbar, zusätzlich erfolgt aktuell die Umstellung auf Glasfaser, wodurch zukünftig höchste Übertragungsraten und maximale Stabilität gewährleistet sind – perfekt für Homeoffice und anspruchsvolle digitale Nutzung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in bevorzugter Ortsrandlage von 78244 Bietingen und vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch ein gepflegtes Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre aus.

Gastronomische Angebote sowie ein Lidl-Markt befinden sich in komfortabler Nähe und gewährleisten eine optimale Nahversorgung. Besonders hervorzuheben ist die direkte Zuganbindung nach Singen sowie nach Schaffhausen (Schweiz), die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit ermöglicht und die Lage insbesondere für Grenzgänger äußerst attraktiv macht.

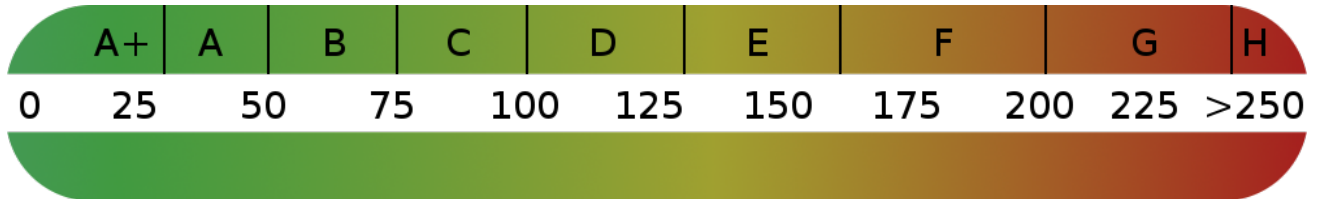
Diese Wohnlage steht für Lebensqualität, Ruhe und hervorragende Anbindung – eine seltene Kombination.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



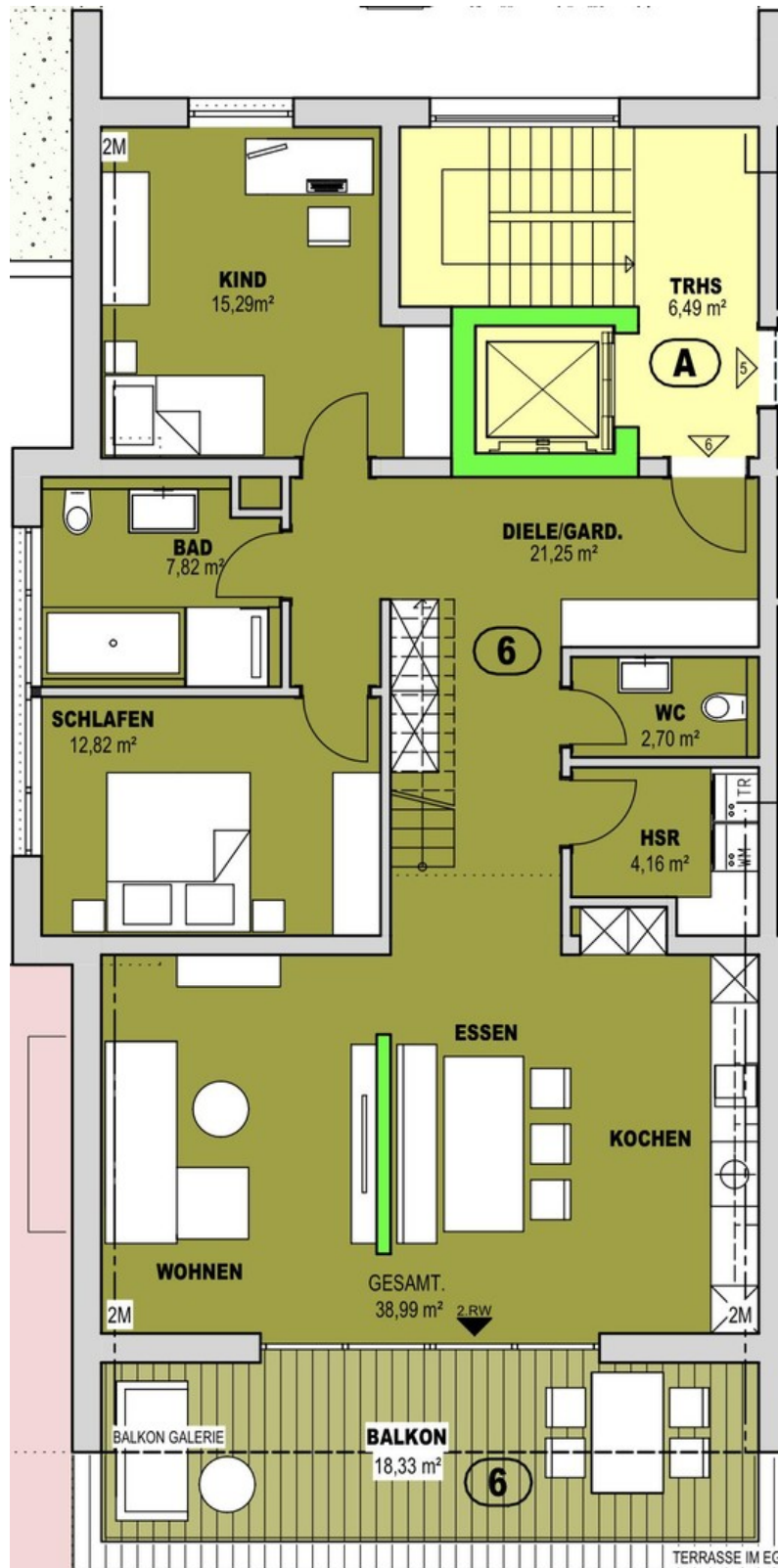
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

