

Exposé

Maisonette in Korntal-Münchingen

Wohlfühlen für Groß & Klein - Maisonettewohnung mit Garten und gemütlicher Sauna



Objekt-Nr. OM-417887

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Schöffler

Schöckinger Straße 31
70825 Korntal-Münchingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1799	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	6,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Maisonette in historischem Fachwerkhaus mit Garten, Sauna & Wohlfühlambiente

Diese im Sommer 2025 vollständig renovierte Maisonettewohnung verbindet den besonderen Charakter eines historischen Fachwerkhauses (Baujahr 1799) mit modernem Wohnkomfort. Auf zwei lichtdurchfluteten Etagen bietet die ca. 120 m² große Wohnung ein einladendes Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf ein stilvolles, gemütliches und gleichzeitig funktionales Wohnumfeld legen.

Das gepflegte Fachwerkhaus umfasst insgesamt drei Etagen und liegt auf einem 180 m² großen Grundstück. Die Wohnung verfügt über eine große Terrasse sowie einen sonnigen Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die moderne Glasfaseranbindung sorgt für beste digitale Infrastruktur.

Besonderes Highlight ist die im Dachgeschoss integrierte Sauna, die den Wohnbereich zu einem privaten Erholungsort macht. Ein gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer des Obergeschosses unterstreicht den warmen und einladenden Charakter dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Ausstattung

Ausstattung und Renovierung

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert. Beide Etagen erhielten neue Tapeten, und im Obergeschoss wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt und neue weiße Türen eingebaut. In der Küche wurden ein großer, zweiflügeliger amerikanischer Kühlschrank sowie eine neue Geschirrspülmaschine eingebaut. Zusätzlich sorgen zwei neue Dachfenster für mehr Licht und Wohnkomfort.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Einbauküche

Öl-Zentralheizung

Holzofen

Vinyl- und Fliesenböden

Glasfaseranschluss

Terrasse & Garten

Voll unterkellert (ca. 65 m² Nutzfläche)

Bühne mit ca. 35 m² zusätzlicher Lagerfläche

Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Raumaufteilung

Obergeschoss

Hausflur

Zwei Schlafzimmer

Speisekammer

Einbauküche mit Zugang zur Terrasse

Esszimmer

Vorraum

Großzügliches Wohnzimmer mit Holzofen

Gäste-WC

Dachgeschoss

Hausflur

Sauna

Badezimmer mit Badewanne und WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer mit Zugang zur Bühne

Ankleideraum

Bühne (ca. 35 m² Nutzfläche)

Ideal nutzbar als Stauraum oder zusätzliche Abstellfläche

Keller (ca. 65 m² Nutzfläche)

Kellerflur

Garage

Heizraum

Hauswirtschaftsraum

Werkstatt

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im charmanten und begehrten Korntal-Münchingen - Stadtteil Münchingen im Landkreis Ludwigsburg. Die Stadt gliedert sich in die drei Ortsteile Korntal, Münchingen und Kallenberg und bietet eine hervorragende Mischung aus städtischem Komfort und ruhigem Wohnumfeld.

In der näheren Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Freizeitangebote wie Schwimmbäder. Viele dieser Anlaufstellen sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnverbindungen erreichen Sie umliegende Städte wie Stuttgart (ca. 17 km) oder Ludwigsburg (ca. 10–12 km) in rund 15–20 Minuten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine schnelle und komfortable Mobilität.

Münchingen verbindet Lebensqualität, gewachsene Infrastruktur und eine hervorragende Erreichbarkeit – ein idealer Wohnort für alle, die ein ruhiges Zuhause mit optimaler Anbindung suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur / Essbereich OG

Exposé - Galerie



Essbereich OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Wohnzimmer OG 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG 2



Nische OG

Exposé - Galerie

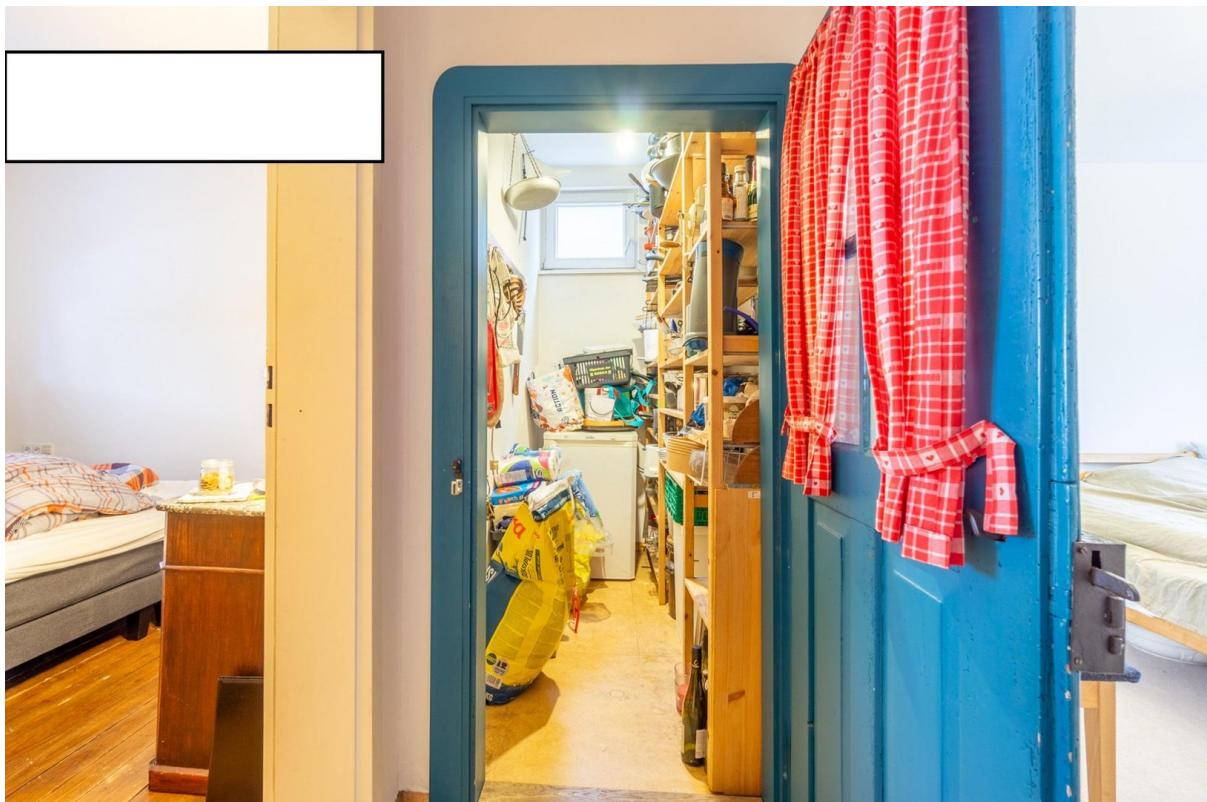


Terrasse mit Garten OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Abstellraum OG



Wohnzimmer DG

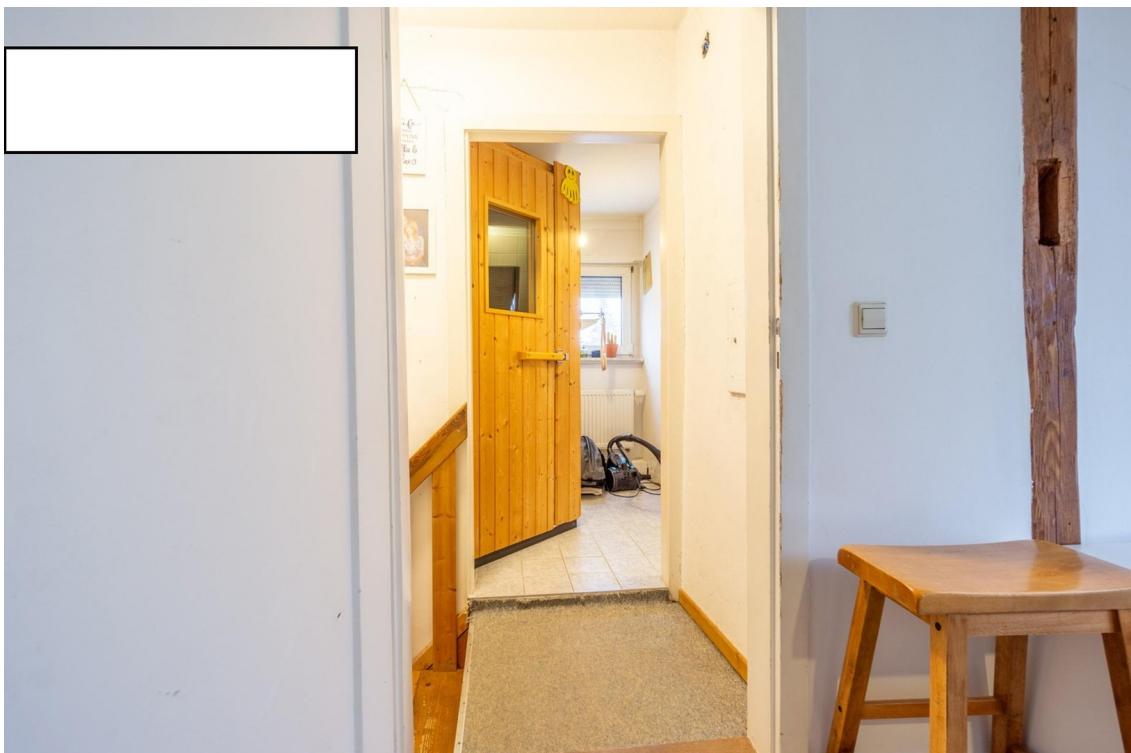


Ankleidezimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Sauna DG

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und WC



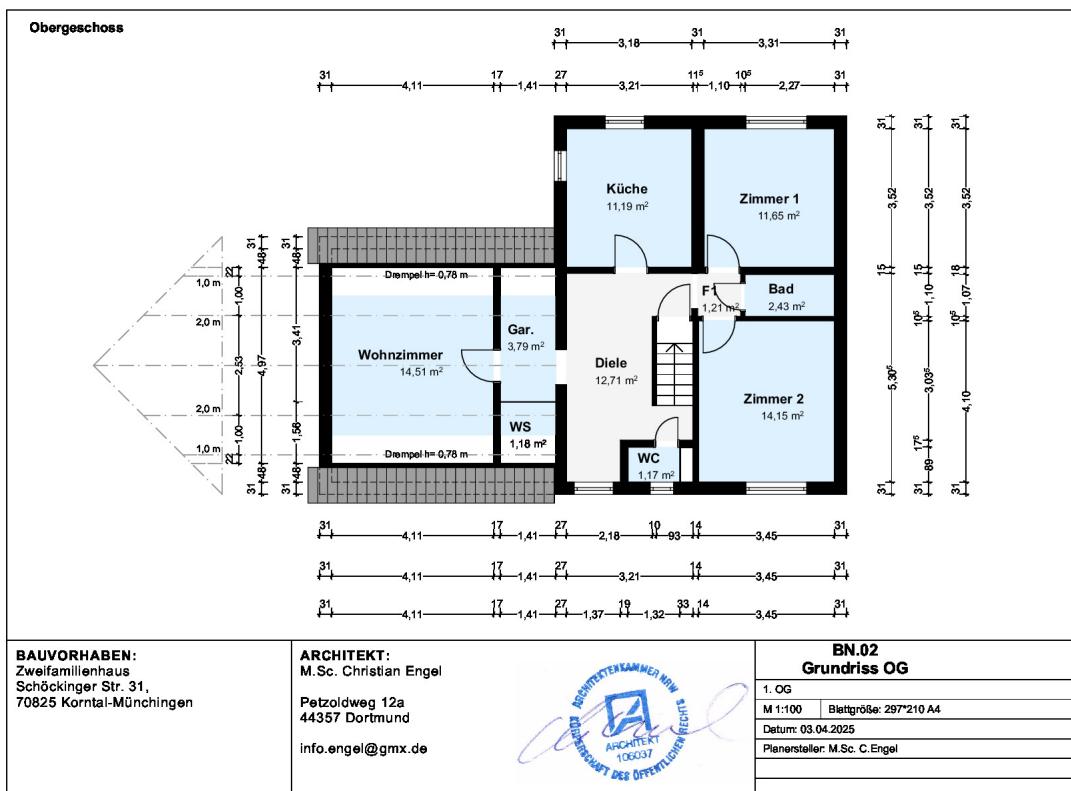
Bad mit Badewanne und WC

Exposé - Galerie



Badewanne

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

