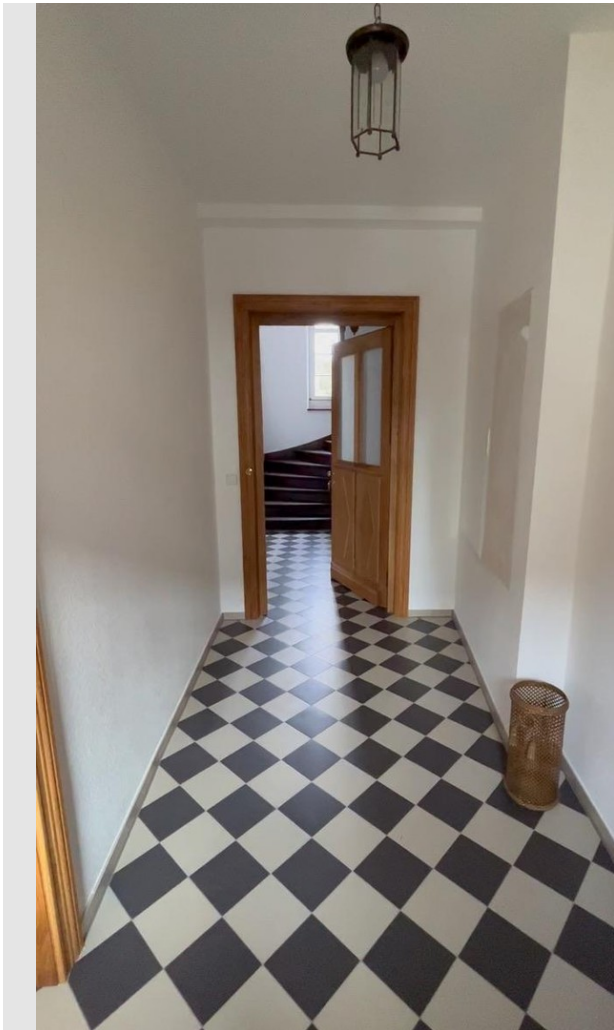


Exposé

Maisonette in Gernsbach

Helle 3,5 Zimmer in Wohn-und Geschäftshaus



Objekt-Nr. OM-418459

Maisonette

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
P. Cordes

Bleichstr. 30
76593 Gernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1850
Etagen	2
Zimmer	3,50
Wohnfläche	118,00 m²
Nutzfläche	20,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	170 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 1.2.2026 können Sie diese schöne Wohnung als Zweitbezug in einem denkmalgeschützten kernsanierten Wohn- und Geschäftshaus aus der Biedermeierzeit in Gernsbach beziehen. Die Wohnung kann ggf. ganz oder teilweise als Bürofläche genutzt werden und zeichnet sich durch eine gehobene, moderne Innenausstattung aus. Nach einem repräsentativen Eingang erstreckt sich die Wohnung mit eigenem Treppenhaus über zwei Stockwerke (EG und 1 OG). Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste- bzw. Kunden-WC. Im ersten Stock liegen neben vier weiteren Räumen, die als Schlaf-, Ess-, Wohnzimmer oder Büroräume genutzt werden können, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Balkon mündet in den rückwärtigen Garten. Die Wohnung ist mit hochwertigem, massiven Eichenparkett ausgestattet.

Ausstattung

Einbauküche, Gasetagenheizung, Büro, Bad mit Fenster, Gäste WC, Eichenparkett, 3-fach Verglasung, Kellerraum, Balkon, Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen Gernsbachs vis à vis des Katz'schen Gartens. Man kann bequem fußläufig in 5-10 Minuten sowohl den Bahnhof als auch alle innerstädtischen Märkte, Ärzte, Apotheken und Restaurants erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Karlsruhe, Baden-Baden oder Freudenstadt ist sehr gut.

Gernsbach, im "Tal der Murg", lädt Outdoor Liebhaber zu Spaziergängen und anderen Freizeitaktivitäten ein. In Gernsbach befinden sich alle Schultypen ebenfalls innerstädtisch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 2



Einbauküche

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang mit Vorgarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer



Balkon Hofseite

Exposé - Galerie



eigenes Treppenhaus



Exposé - Grundrisse

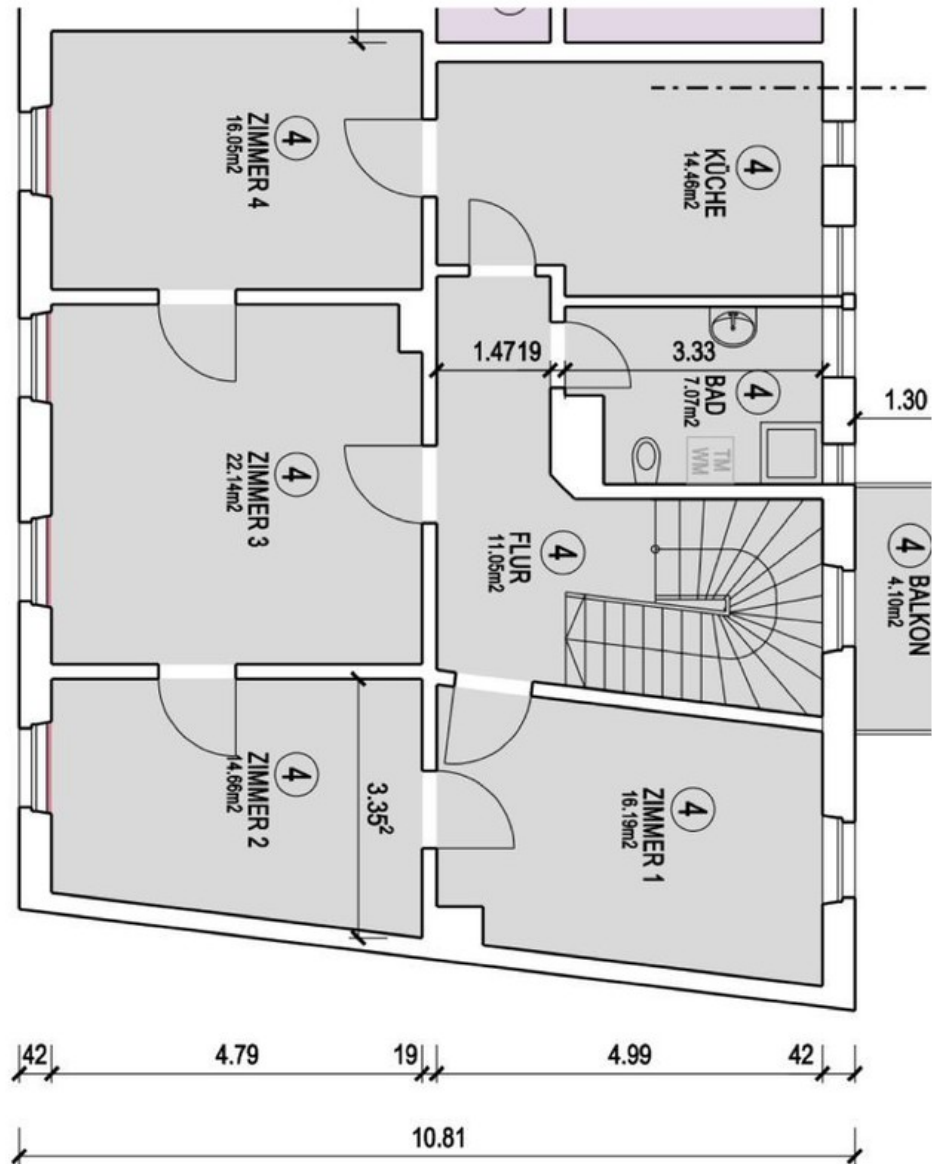


Erdgeschoss: Allgemeine Bereich = grün, Wohnung = grau

Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss



Grundriss 1. OG