

Exposé

Maisonette in Schönaich

Renovierte 5,5-Zimmer Maisonette Wohnung in Schönaich



Objekt-Nr. OM-419030

Maisonette

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Harmanpreet Prince Singh

71101 Schönaich
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	5,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	137,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und renovierte Maisonette Wohnung mit 5,5 Zimmern, verteilt auf ca. 137 m². Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 2-Familienhaus in Schönaich und erstreckt sich über 3 Ebenen vom Obergeschoss bis zum Dachgeschoss. Dadurch hat die Wohnung den Charakter eines Einfamilienhauses und bietet damit viel Platz und Flexibilität für Familien mit Kindern, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzern.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Wohn-/Eßbereich mit Zugang zum neuen Balkon mit 10 m², Küche mit allen notwendigen Elektrogeräten, Bad (Badewanne und Dusche) und WC. Über die innerhalb der Wohnung liegende Treppe gelangt man ins nächste Geschoss, wo sich 2 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein weiteres WC befinden. Im Dachgeschoss steht ein weiteres Schlafzimmer und Abstellfläche zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfänglich renoviert - unter anderem mit neuen Böden, Türen, Wänden, Balkon, etc. Seit 2020 findet die Beheizung des Hauses und die Warmwasseraufbereitung über eine zentrale und effiziente Pelletheizung statt. In den Nebenkosten sind die Heizkosten bereits berücksichtigt. Die Wohnung steht für den Einzug ab Januar 2026 verfügbar.

Kaltmiete: 1.700 €

Nebenkosten (inkl. Heizkosten): 280 €

Warmmiete: 1.980€

Ausstattung

Ausstattung:

- Maisonette Wohnung
- 5 Zimmer auf 3 Ebenen
- ca. 137 m² Wohnfläche
- Wohn-/Eßbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- Vollwertige Küche
- Badezimmer
- 2 separate WCs
- Balkon
- Renovierter Gesamtzustand

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Name, Alter
- Anzahl der einziehenden Personen

- Berufliche Tätigkeit
- Haushaltsnettoeinkommen
- Gewünschter Einzugstermin
- Haustiere (falls vorhanden)

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Schönaich, einer Gemeinde in der Nähe von Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart. Schönaich zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität, viel Grün und eine gute Infrastruktur aus.

In der Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen
- Ärzte und Apotheken
- Restaurants und Cafés
- Gute ÖPNV Anbindung
- Schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße und Autobahn
- Freizeitaktivitäten z.B. im Naherholungsgebiet, Vereinen oder Freibad

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,76 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC 1



Balkon

Exposé - Galerie



Treppe zum DG1



Flur OG



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



WC 2



Flur DG1

Exposé - Galerie



Treppe zum DG2



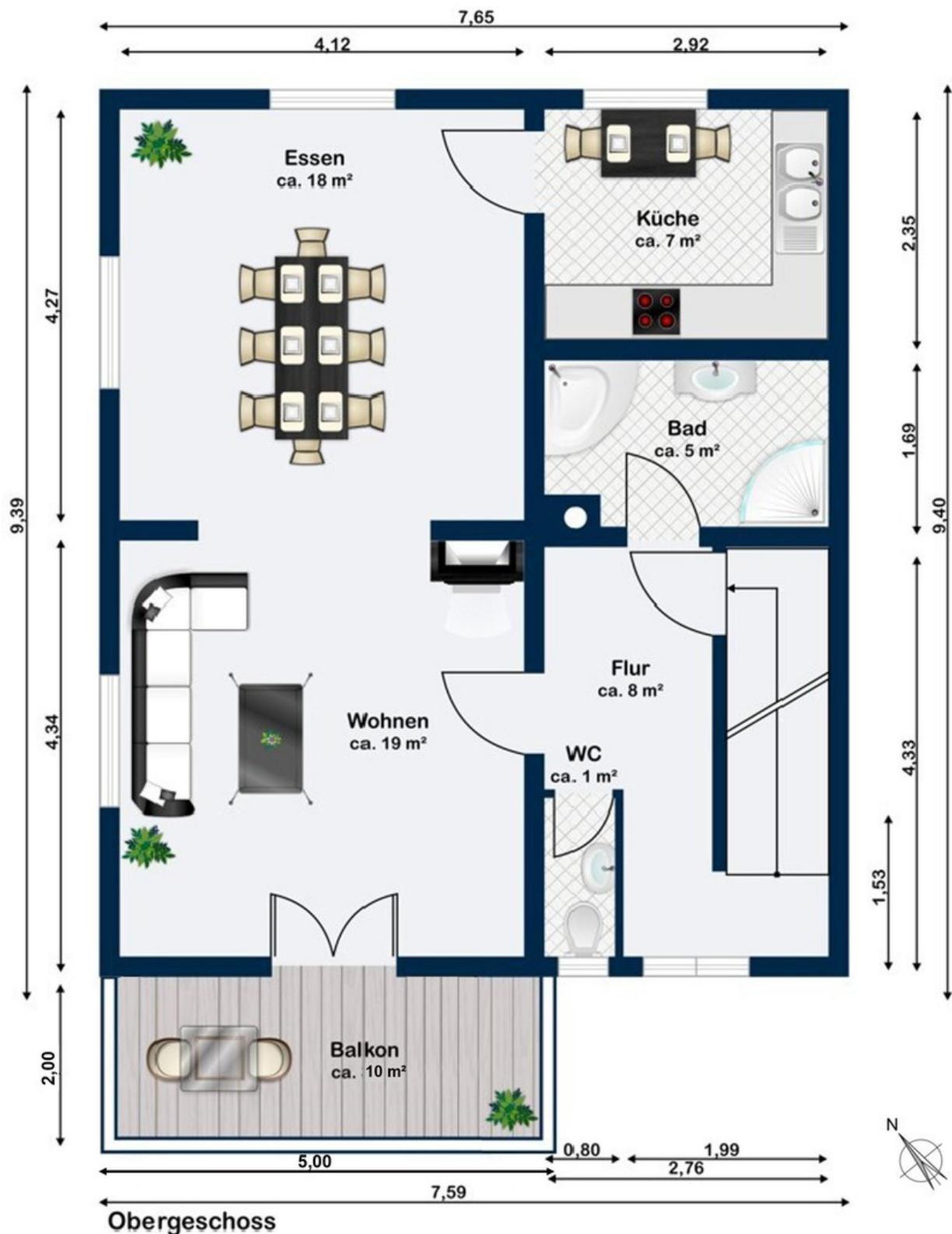
Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



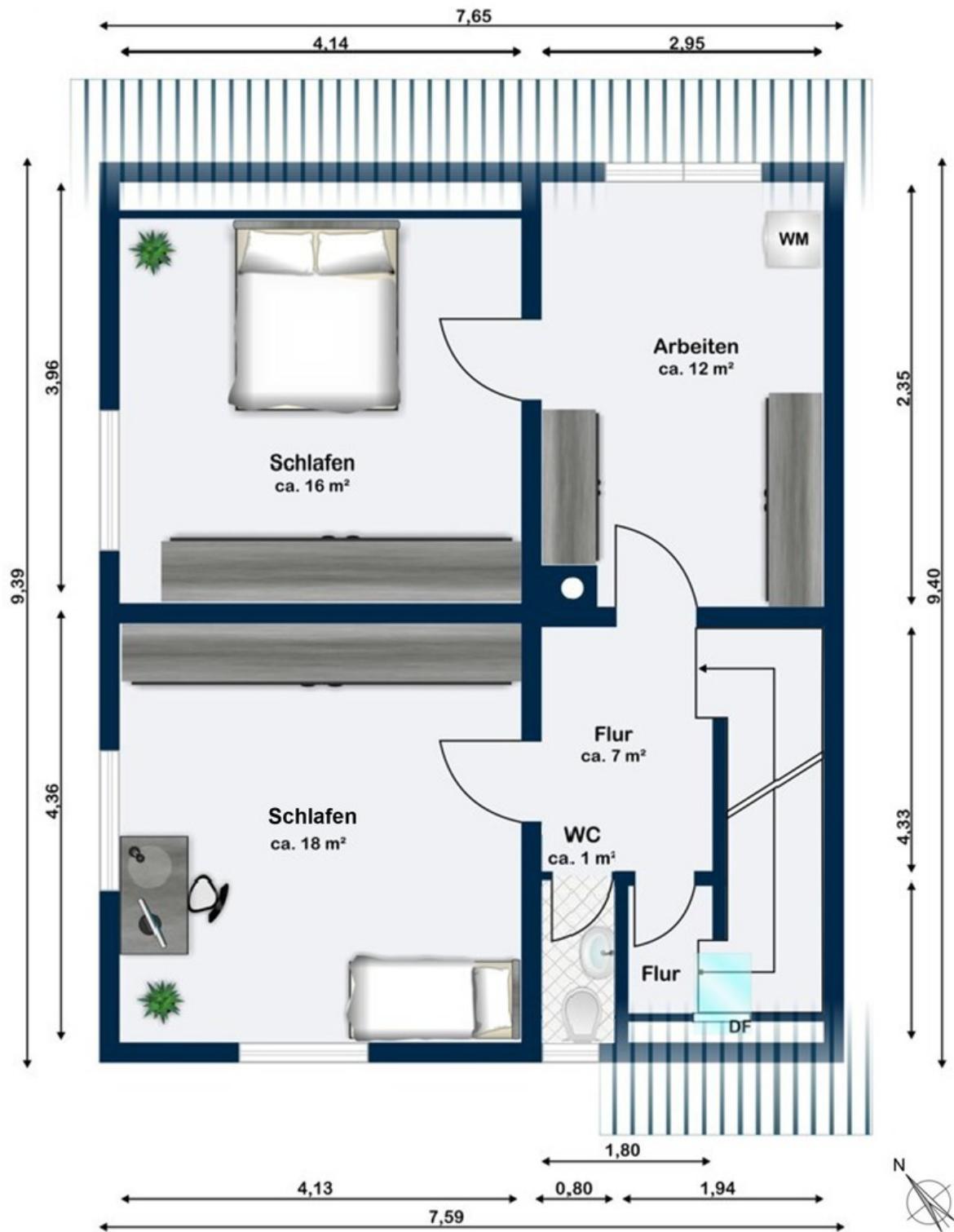
Flur DG2

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

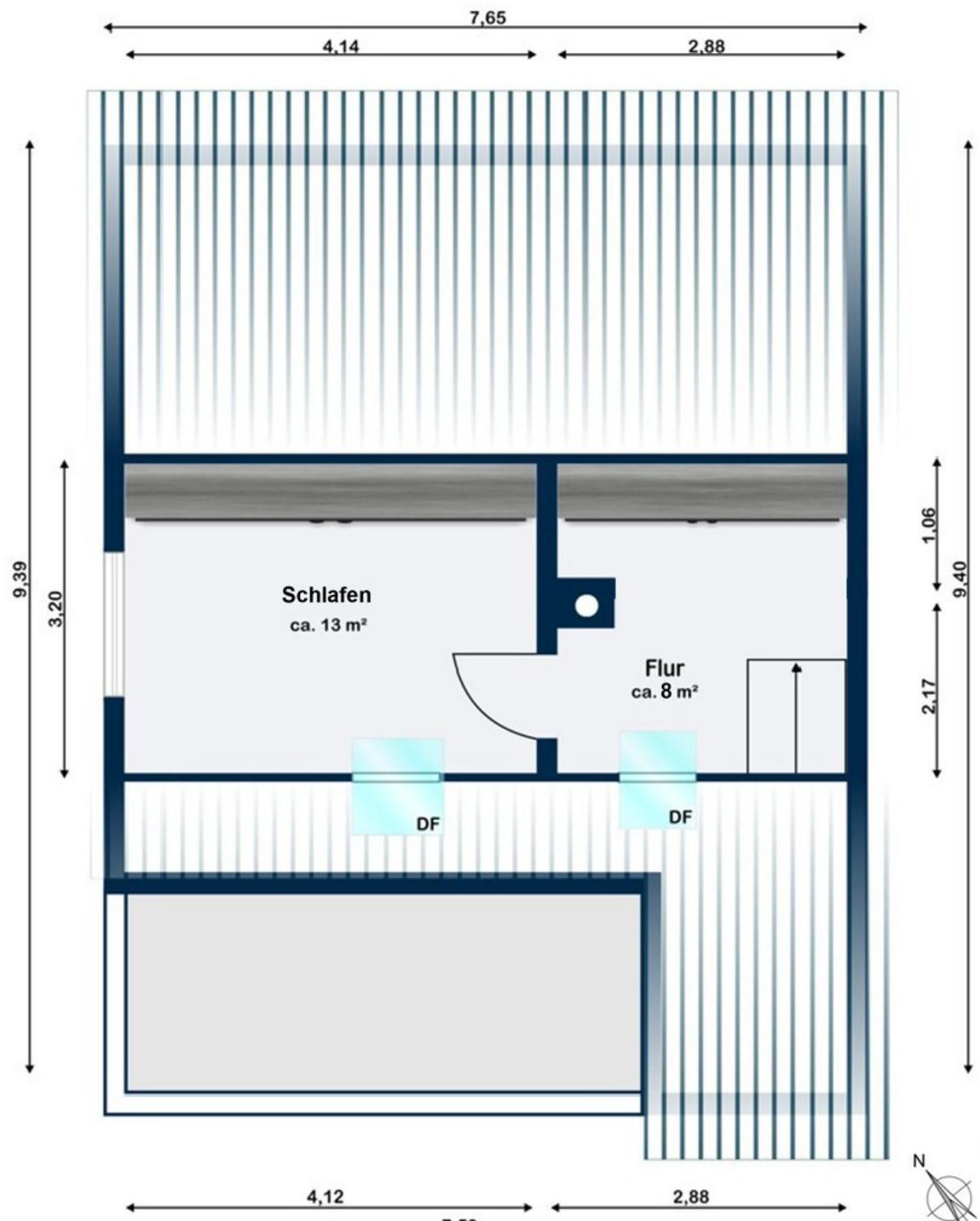
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss 1

Grundriss DG1

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss 2

Grundriss DG2

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

Wohnfläche (m²)	
Obergeschoss	60,66
Wohnzimmer	17,92
Esszimmer	17,59
Balkon	5,00
Küche	6,87
Bad	4,57
WC	1,19
Flur	7,52
Dachgeschoss 1	55,10
Schalfzimmer	18,14
Schalfzimmer	16,47
Arbeitszimmer	12,07
WC	1,24
Flur	7,18
Dachgeschoss 2	21,18
Schalfzimmer	13,18
Flur	8,00
Gesamt	136,94

Wohnflächenberechnung