

Exposé

Maisonette in Remseck am Neckar

Helle 4,5 Zimmer Maisonette-Wohnung in Aldingen - Erstbezug nach Modernisierung



Objekt-Nr. OM-427131

Maisonette

Vermietung: **1.430 € + NK**

Beim Schloßhof 10
71686 Remseck am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	4.530 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	95,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	225 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne und lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 95 m² befindet sich in zentraler Lage von Remseck-Aldingen – ideal für alle, die kurze Wege, eine gepflegte Umgebung und ein hochwertiges Wohnambiente schätzen.

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigem Eiche-Stäbchenparkett in allen Wohnräumen, großzügigem offenem Wohn- und Essbereich sowie einer neuen, großen U-Küche, die viel Platz fürs Kochen, Genießen und Zusammensein bietet. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, helles Raumgefühl auf beiden Ebenen.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird vor der Übergabe umfassend modernisiert. Dabei kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz, um ein modernes, komfortables und zugleich behagliches Wohngefühl zu schaffen. Auf diese Weise erhältst Du, als zukünftiger Mieter eine frisch renovierte und modernisierte Wohnung, die sowohl optisch als auch technisch auf einem aktuellen, hochwertigen Stand ist.

Highlights

- 4,5 Zimmer über zwei Ebenen (Maisonette)
- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Hochwertiger Eiche-Stäbchenparkett in allen Wohnräumen
- Großzügiger, moderner Wohn- und Essbereich
- Neue, sehr große U-Küche
- Lichtdurchflutete Räume
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Separates Gäste-WC
- Große Garderobe im Eingangsbereich
- Platz für Homeoffice
- Ruhiges, gepflegtes 6-Parteien-Haus
- Gas-Zentralheizung
- Keller inklusive
- Tiefgaragenstellplatz optional (80 €/Monat)
- Erstbezug nach Modernisierung
- Bezugsfrei ab Mai

Ausstattung

4,5 Zimmer über zwei Ebenen (Maisonette)

- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Hochwertiger Eiche-Stäbchenparkett in allen Wohnräumen
- Großzügiger, moderner Wohn- und Essbereich
- Neue, sehr große U-Küche

- Lichtdurchflutete Räume
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Separates Gäste-WC
- Große Garderobe im Eingangsbereich
- Platz für Homeoffice
- Ruhiges, gepflegtes 6-Parteien-Haus
- Gas-Zentralheizung
- Keller inklusive
- Tiefgaragenstellplatz optional (80 €/Monat)
- Erstbezug nach Modernisierung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Aldingen – zentral und dennoch ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

ÖPNV-Anbindung:

- Bushaltestelle Richtung Ludwigsburg & Waiblingen: ca. 50 m
- Straßenbahn (U-Bahn): ca. 4 Minuten zu Fuß

Remseck am Neckar & Aldingen

Remseck am Neckar liegt am nordöstlichen Rand von Stuttgart und gehört zur Region Stuttgart – einem der wirtschaftsstärksten Ballungsräume Deutschlands. Die Stadt verfügt über sechs Stadtteile und bietet dank der Nähe zu Stuttgart, Ludwigsburg und Waiblingen eine hervorragende Infrastruktur sowie kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen und Freizeitangeboten.

Aldingen ist mit über 8.400 Einwohnern der größte und zentralste Stadtteil Remsecks. Der Ortskern liegt unmittelbar am Neckar und ist geprägt von einer gewachsenen Struktur mit historischen Gebäuden, einer guten Nahversorgung sowie einer ruhigen, familiären Atmosphäre. Viele Wohngebiete liegen in natürlichen Hanglagen oder in der weiten Ebene des „Langen Feldes“, wodurch Aldingen sowohl Natur- als auch Stadtnähe verbindet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Von Aldingen aus erreicht man Stuttgart und Ludwigsburg in kurzer Zeit. Mehrere Buslinien sowie die U-Bahn sorgen für eine direkte und schnelle ÖPNV-Anbindung. Aldingen bietet zudem zahlreiche Spazier- und Radwege entlang des Neckars – ideal für Freizeit, Sport und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,37 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Neue Küche



Alte Küche

Exposé - Galerie



DG 2 Schlafen



Gadrobe

Exposé - Galerie



Kind/ Office



Kind/Office

Exposé - Galerie

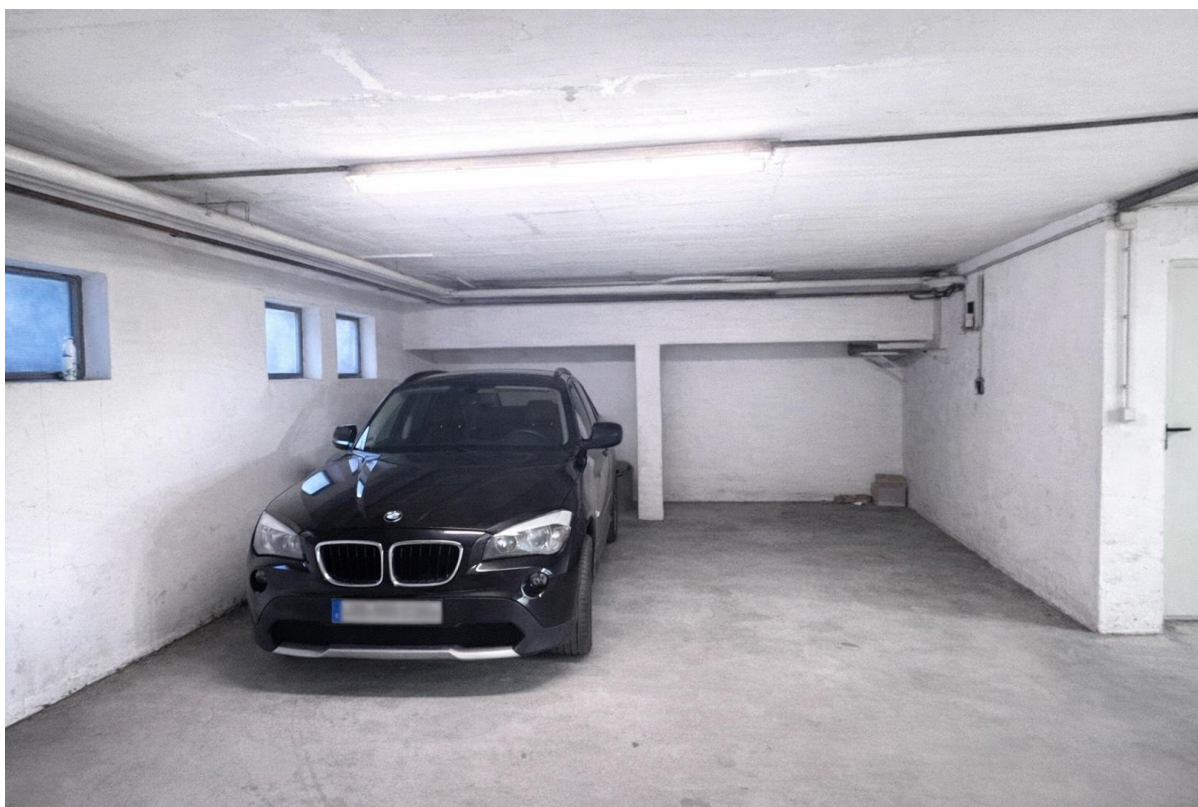


Bad



Bad

Exposé - Galerie



TG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG 1



Grundriss DG 2

