

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Weissach

### Charmante Maisonettewohnung mit Fachwerk



Objekt-Nr. OM-433079

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominik Fassbinder

71287 Weissach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.325 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sofort zu vermieten steht die frisch sanierte Maisonettewohnung und bietet modernen Wohnkomfort auf zwei Etagen. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Fachwerkhauses aus dem Jahr 1900.

Sanierung (2025):

- Neue Einbauküche inkl. Spülmaschine und Waschmaschine
- Neues Badezimmer, moderne Dusche und neue Sanitärobjekte
- Separate, neu renovierte Toilette im unteren Bereich
- Neuer Laminatboden
- Malerarbeiten & Elektrik überarbeitet

Teilmöblierung inklusive:

Einige Möbelstücke verbleiben in der Wohnung und können direkt genutzt werden (Details auf Anfrage).

Weitere Merkmale:

- Offene Küche mit Übergang zum Wohnbereich
- Großzügiges Schlafzimmer im oberen Geschoss
- Eigenes Kellerabteil & Abstellraum
- Ölzentralheizung
- Fenster mit Zweifachverglasung

Ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus kann auf Wunsch für 55 Euro monatlich dazu gemietet werden.

Eckdaten:

Kaltmiete: 775 €

Nebenkosten (inkl. Heizkosten): 150 €

Gesamtmiete: 925 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Verfügbar: ab sofort

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Etage: DG (Maisonette über 2. und 3. OG)

Parkplatz: direkt vor dem Haus für 55 €/Monat

Bitte um eine kurze Personenbeschreibung. Ohne sich zumindest kurz Vorzustellen, können wir Sie bei den Besichtigungsterminen nicht berücksichtigen.

## Ausstattung

Bitte um eine kurze Personenbeschreibung. Ohne sich zumindest kurz Vorzustellen, können wir Sie bei den Besichtigungsterminen nicht berücksichtigen.

**Fußboden:**

Parkett, Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Einkommensnachweis
- Schufa-Auskunft

**Lage**

Das Objekt liegt in Weissach. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 634 und 636. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Cafés, zwei Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch ein Fitnessstudio, ein Museum, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

# Exposé - Galerie



Kammer (oben)



Bad (oben)

# Exposé - Galerie



Bad (oben)



Bad oben (oben)

# Exposé - Galerie



Spitzboden



Wohnzimmer (unten)

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche (unten)



Gästetoilette (unten)