

Exposé

Doppelhaushälfte in Renningen

Haus mit großem Garten und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-437356

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.850 € + NK**

71272 Renningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	10.000 €
Grundstücksfläche	540,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	226,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich schöne Haus überzeugt durch seine moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftsorientierte Haustechnik. Es vereint stilvolles Wohnen mit intelligentem Komfort und nachhaltiger Energienutzung.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt die stilvolle Gestaltung ins Auge: Maßgefertigte Einbauschränke im Eingangsbereich sorgen für eine klare, elegante Linie und bieten großzügigen Stauraum. Die moderne hochwertige Einbauküche mit erstklassigen Geräten wird zum Mittelpunkt des Familienlebens – funktional, offen und einladend gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist das Hauptbadezimmer, das mit integrierter Sauna einen privaten Wellnessbereich bietet. Die durchdachte Lichtgestaltung mit hochwertiger, integrierter Beleuchtung unterstreicht die elegante Atmosphäre in jedem Raum.

Technisch ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: Ein durchgängiges Smart-Home-System steuert Beleuchtung, Heizung, Lüftung und Audio. Die zentrale Wohnraumlüftung sorgt jederzeit für ein angenehmes Raumklima, unterstützt durch eine Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen. Dank eines Glasfaseranschlusses, vollständiger Netzwerkverkabelung und Access Points in der Wohnung ist auch für höchste digitale Ansprüche gesorgt.

Besonders nachhaltig zeigt sich das Gebäude durch die Kombination aus einer Photovoltaikanlage und einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, die für Energieeffizienz und geringe Betriebskosten sorgt. Energiekostensteigerungen sehen Sie so bald gelassen entgegen.

Der Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein – ein grüner Rückzugsort für die ganze Familie. Für die kleinen Bewohner gibt es eine fest installierte Schaukel, die Kinderherzen höherschlagen lässt. Eine Hollywood-Schaukel ließe sich hier aber genau so gut befestigen.

Außerdem gibt es eine Garage (100€ p.M.) mit Wallbox, einen weiteren Stellplatz mit Elektroanschluss (50€ p.M.), sowie einen überdachten Fahrradstellplatz.

Ergänzt werden kann das Raumangebot durch eine separate Einliegerwohnung mit rund 80qm. So ließe sich, je nach persönlichen Bedürfnissen, ein Mehrgenerationenwohnen, eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshaus oder ein noch großzügigeres Wohnen mit separatem Rückzugsort realisieren. Die Kaltmiete der Einliegerwohnung beträgt 1.200€.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Aussichtslage am Ortseingang – ideal für Familien, die die Nähe zur Natur ebenso schätzen wie eine gute Anbindung. Von hier aus genießen Sie einen weiten Blick über den Ort und das Umland. Der örtliche S-Bahn-Anschluss ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Region sowie nach Stuttgart. Auch die Autobahn ist in rund 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche und Treppenaufgang



Küche und Wohnzimmer

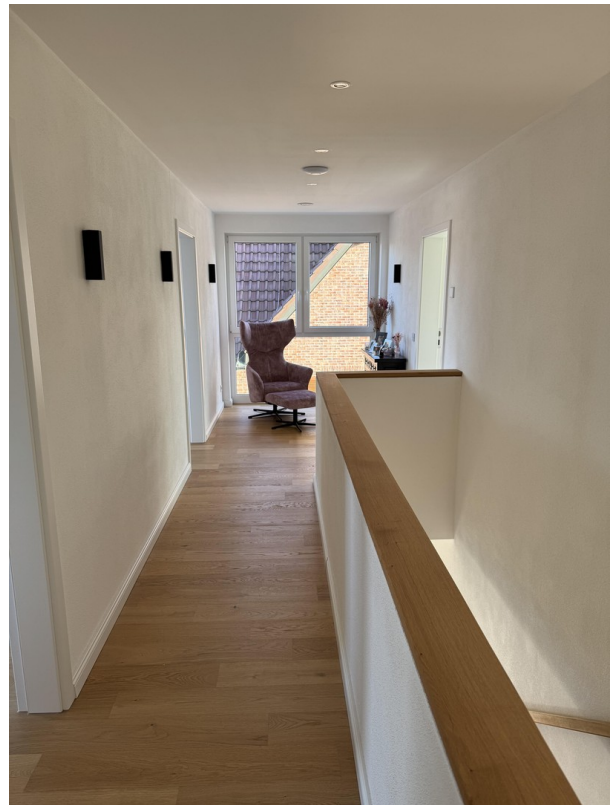
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sitzfenster



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Balkon Obergeschoss

Exposé - Galerie



Ankleide Dachgeschoss



Ankleide Dachgeschosss



Schlafzimmer Dachgeschosss

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer Dachgeschoss



Hauptbadezimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer Dachgeschoss



Sauna im Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garderobe Eingangsbereich



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Garten



Einliegerwohnung (optional)

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung (optional)