

Exposé

Maisonette in Rheinstetten

4-Zimmer Maisonette – ca. 120 m² – 2 Bäder – hell & ruhig



Objekt-Nr. **OM-439956**

Maisonette

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
JJ

76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	310 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Duplex-Hauses in ruhiger Lage von Rheinstetten-Mörsch.

Die besondere Maisonette-Bauweise über zwei Ebenen schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Raum, Licht und Flexibilität. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld legen.

Ein echtes Highlight ist der gemütliche Schwedenofen, der insbesondere in den kälteren Monaten für eine angenehme und effiziente Zusatzheizung sorgt und gleichzeitig eine besonders wohnliche Atmosphäre schafft.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC – ideal für den Alltag. Die Raumaufteilung ist großzügig und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude weist eine gute Energieeffizienz (Klasse B) auf. In Kombination mit dem Schwedenofen lassen sich die Heizkosten positiv beeinflussen.

Besondere Merkmale:

ca. 120 m² Wohnfläche

Maisonette über zwei Ebenen

Schwedenofen (zusätzliche Heizquelle)

zwei Badezimmer + Gäste-WC

Balkon

Kellerraum

ruhige Wohnlage

Ein Außenstellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz (kompakt) können für insgesamt 120 € monatlich angemietet werden.

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar.

Kostenübersicht

Kaltmiete: 1.350 €

Nebenkosten: +180 €

Heizung & Strom: ca. 130 € (verbrauchsabhängig)

Stellplätze (Außen + TG): +120 €

Gesamtmiete: ca. 1.750–1.780 € (je nach Verbrauch)

Ausstattung

Helle und großzügige Maisonettewohnung über zwei Ebenen mit durchdachter Raumaufteilung. Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der vorhandene Schwedenofen bietet eine angenehme Zusatzheizung und schafft eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie einen separaten Kellerraum. Ein Außenstellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz (kompakt) stehen zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Strom (HT/NT-Tarif), wodurch eine individuelle Verbrauchssteuerung möglich ist.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Kosten für Strom und Heizung werden direkt vom Mieter mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.

Besichtigungstermine werden gebündelt vergeben.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung (Anzahl Personen, berufliche Situation, ungefähres Haushaltsnettoeinkommen).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im beliebten Rheinstettener Stadtteil Mörsch. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün und eine sehr gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie die Karlsruher Innenstadt sowie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert. Gleichzeitig bietet die Lage zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – mit Spazierwegen, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten direkt in der Umgebung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss 1OG



Grundriss Dach