

Exposé

Maisonette in Bad Liebenzell

Idyllische Maisonette mit Blick auf Schwarzwaldberge



Objekt-Nr. OM-440084

Maisonette

Vermietung: **1.270 € + NK**

75378 Bad Liebenzell
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1899 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 141,82 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Stellplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 3.990 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum des Kurorts Bad Liebenzell befindet sich diese großzügige 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 142 m² Wohnfläche. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt vier Wohneinheiten sowie einer Gewerbefläche im Erdgeschoss.

Die untere Wohnebene bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht und Zugang zum Balkon. Die hochwertige Einbauküche im Landhausstil mit Granitarbeitsflächen und integrierter Grillmöglichkeit fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und Beisammensein.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lässt, eine praktische Einbaugarderobe sowie ein Gästebad mit Dusche. Fußbodenheizung in den zentralen Wohnbereichen sorgt besonders in den Wintermonaten für angenehmen Wohnkomfort.

Über eine elegante Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss der Wohnung. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer mit hochwertigen Parkettböden.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über maßgefertigte Einbauschränke aus Massivholz und bietet großzügigen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist der schöne Ausblick über Bad Liebenzell und die umliegende Schwarzwaldlandschaft, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Bidet sowie eine separate Waschküche und zusätzliche Abstellflächen in den Dachschrägen.

Die durchdachte Raumaufteilung, viel Stauraum und die zentrale Lage machen diese Maisonettewohnung besonders attraktiv für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Ausstattung

Die großzügige Maisonettewohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumgestaltung:

- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Balkon mit schönem Weitblick
- hochwertige Einbauküche im Landhausstil mit Granit-Arbeitsplatten und integriertem Lavastein-Grill
- Fußbodenheizung in den zentralen, mit Steinfliesen ausgestatteten Wohnbereichen und Bädern
- Naturholzparkett im Dachgeschoss
- geschwungene Holzterrasse als architektonisches Highlight zwischen den Wohnebenen
- maßgefertigte Einbauschränke mit viel Stauraum
- zusätzlicher Stauraum in den Dachschrägen
- große Fensterflächen für ein helles und freundliches Wohnambiente
- Schlaf- und Wohnbereiche zur ruhigen, verkehrsberuhigten Fußgängerzone ausgerichtet
- gute Verkehrsanbindung nach Pforzheim, Calw, Nagold, Horb und Stuttgart
- auf Wunsch können bis zu zwei Stellplätze angemietet werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich im Zentrum des charmanten Kurorts Bad Liebenzell im nördlichen Schwarzwald.

Die Stadt vereint naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur:

- die moderne Paracelsus-Therme
- vielfältige Bildungs- und Betreuungsangebote
- medizinische Einrichtungen
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants

sind bequem erreichbar.

Auch das Rathaus mit Bürgerbüro und weiteren kommunalen Verwaltungsstellen befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für kurze Wege bei organisatorischen Angelegenheiten des Alltags.

Die umliegende Natur mit Kurpark, Wanderwegen und Radstrecken bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Dank der Kulturbahn sowie zahlreicher Busverbindungen sind Ziele in der Region bequem erreichbar. Mit der 2026 reaktivierten Hermann-Hesse-Bahn besteht zudem wieder eine direkte Bahnverbindung nach Weil der Stadt mit Anschluss an das S-Bahn-Netz der Region Stuttgart.

Die Städte Pforzheim, Calw und Böblingen/Sindelfingen sind entsprechend schnell erreichbar, ebenso die Landeshauptstadt Stuttgart mit ihren zahlreichen Arbeitsplätzen und wirtschaftsstarken Unternehmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad

Exposé - Galerie



Waschküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Gäste-Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

