

Exposé

Maisonette in Waiblingen

125 m² Maisonette | 2 Balkone | Bad mit Wanne & Dusche | zentrale Ruhelage Waiblingen



Objekt-Nr. OM-443435

Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Kennik

Fuggerstr. 34
71332 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.950 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit ca. 125 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente mit besonderem Charakter.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 kernsaniert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf der unteren Ebene befinden sich die zentralen Wohnbereiche mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Von hier aus gelangt man auf einen der Balkone, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die obere Ebene bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Schlaf- und Arbeitsbereich – perfekt für Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten sonnige Plätze.

Ausstattung

- ca. 125 m² Wohnfläche
- Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- Kernsaniierung im Jahr 2010
- hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- zwei Balkone
- großzügiger Kellerraum
- Stellplatz vorhanden
- helle, großzügige Raumaufteilung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Fuggerstraße in 71332 Waiblingen, in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe und Zentrumsnähe: Die Waiblinger Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung in Richtung Stuttgart sind hervorragend.

Ein perfekter Standort für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig zentral angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur Maisonette Wohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bühneraum

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Badezimmer

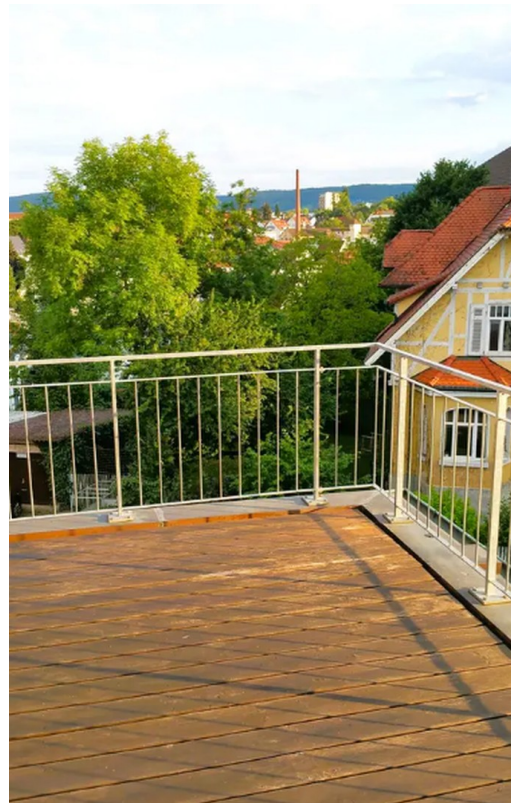
Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



Blick von Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Bühnenraum

Exposé - Grundrisse

