

# Exposé

## Maisonette in Rielasingen-Worblingen

### Frisch sanierte 4-Zimmer-Maisonette mit Balkon – zentral & ruhig



Objekt-Nr. **OM-443669**

### Maisonette

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:  
Verwaltung Grimm

78239 Rielasingen-Worblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Maisonette - Wohnung (OG + DG) verbindet Bestandscharme mit modernem Ausbau. Die ca. 104m<sup>2</sup> große Wohnung wurde umfassend renoviert – es entstand ein helles, freundliches Wohnambiente mit zeitgemäßen Bädern und Küche.

## Ausstattung

Um ein ansprechendes Wohnambiente zu schaffen, wurde die Ausstattung mit Bedacht gewählt und modernisiert.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen Design. Weiße Fliesen dominieren den Raum, der für Helligkeit und ein modernes Ambiente sorgt.

Die neue, moderne Küche überzeugt nicht nur optisch, sondern auch mit Funktionalität. Sie bietet Arbeitsfläche und Stauraum.

Des Weiteren bietet die Wohnung einen großzügigen sowie gemütlichen Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kurz zusammengefasst:

Die Wohnung ist bezugsfertig zum 01. Mai 2026.

Kaltniete: 1220 EUR

Nebenkosten: 250 EUR

Stellplatz: 30 EUR

Die Wohnung bietet:

- großer Wohn-und Essbereich
- großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- charmanter Balkon
- zentrale und ruhige Lage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf aussagekräftige Nachrichten von Ihnen.

## Lage

Dieses Wohnhaus besticht durch seine ideale zentrale Lage in Rielasingen-Worblingen OT Worblingen, die eine perfekte Balance zwischen zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen bietet. Sie profitieren von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, während Sie gleichzeitig die entspannte Atmosphäre einer gewachsenen Wohngegend genießen.

Die hervorragende Infrastruktur ist ein echtes Plus dieser Lage. Sämtliche Geschäfte, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Pendler schätzen zudem die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Verkehrsnetze.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Laufnähe, was den morgendlichen Schulweg unkompliziert gestaltet und den Kindern mehr Eigenständigkeit ermöglicht.

Auch in puncto Freizeitgestaltung lässt diese Lage keine Wünsche offen. Sportvereine, Spielplätze, ein Naturbad in unmittelbarer Nähe, Grünflächen und kulturelle Angebote sind schnell erreichbar und laden zu vielen Aktivitäten ein. Ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Betätigung oder gesellige Stunden - hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Unterhaltung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



GästeWC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnen



Flur2



Flur

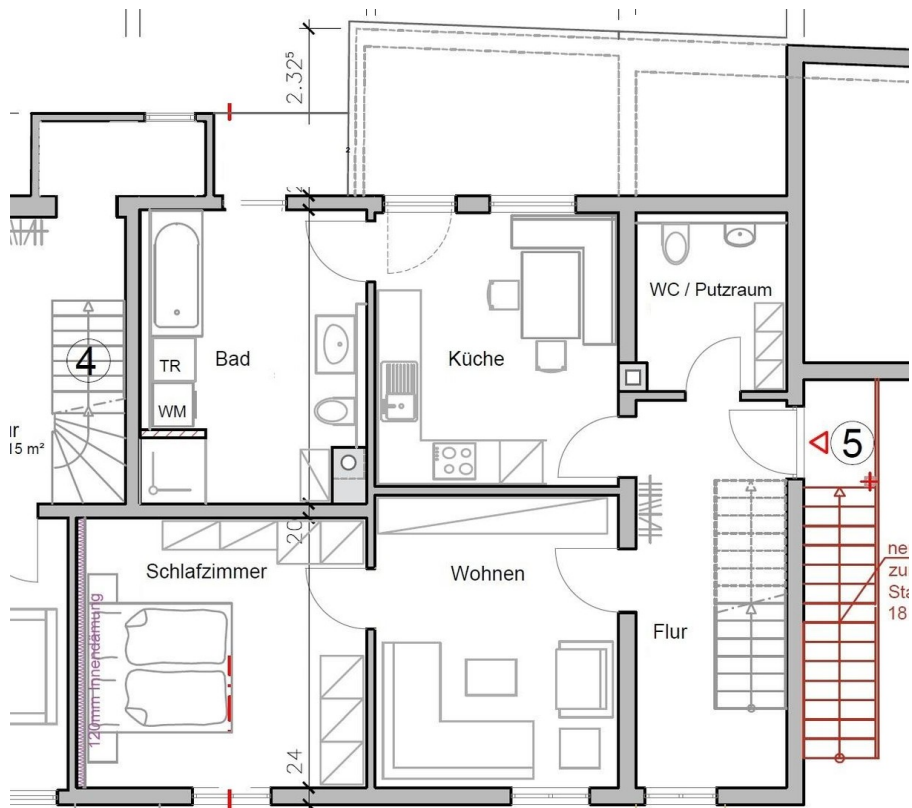
# Exposé - Galerie



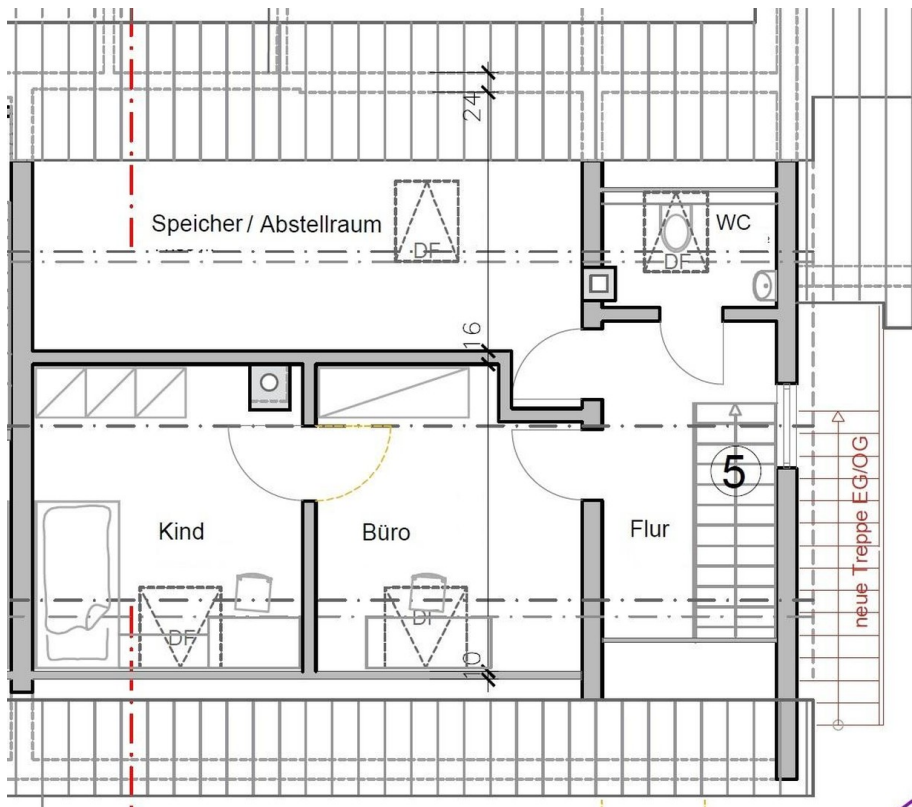
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss DG