

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Maulbronn-Zaisersweiher Helle möblierte Wohnung mit Dachterrasse in Maulbronn zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-446486**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helen Haaf

75433 Maulbronn-Zaisersweiher  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Maulbronn-Zaisersweiher. Sie wurde in 2026 hochwertig renoviert. Kostenfrei Parkmöglichkeiten gibt es zuhause vor dem Haus.

## Ausstattung

Der Fußboden ist mit Fliesen und hellem Laminat ausgestattet. Die Fußbodenheizung erzeugt ein sehr angenehmes Raumklima im Winter und wird über eine Ölzentralheizung versorgt. Das Objekt ist sehr gut isoliert.

Die Wohnung ist möbliert. Die Einbauküche verfügt über einen Ceran-Herd, Kühlschrank, Spülmaschine und Mikrowelle. Die Dachterrasse befindet sich auf der Südseite und bietet einen unverbaubaren Blick auf den Wald.

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Das Einfamilienhaus hat einen sehr schönen Garten. Eine Gartenmitbenutzung ist selbstverständlich mit inbegriffen. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt fußläufig ca. 5 Minuten. Im Dorfzentrum (ca. 5 Minuten zu Fuß) gibt es eine Bäckerei mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf. Discounter sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten in Maulbronn zu erreichen. Zaisersweiher ist sehr idyllisch, ruhig und liegt sehr zentral. Nach Stuttgart sind es mit dem Auto ca. 35 Minuten (39 km), nach Pforzheim ca. 20 Minuten (23 km), nach Heilbronn ca. 35 Minuten (36 km) und nach Karlsruhe ca. 40 Minuten (42 km). Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wald, der Teil des Naherholungsgebiets Mittlerer Neckar ist.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.

## Helle möblierte Wohnung mit Dachterrasse zu vermieten

**Objekt:** Wohnung im Mehrfamilienhaus  
**Adresse:** 75433 Maulbronn-Zaisersweiher  
**Fläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>  
**Stockwerk:** Obergeschoss  
**Zimmer:** 2 ZKB  
**Baujahr:** 1981  
**Bezug:** nach Vereinbarung



**Badezimmer/WC:** 1

**Heizung:** Fußbodenheizung/Zentralheizung

**Dachterrasse:** 1

**Ausstattung:** Der Fußboden ist mit Fliesen und hellem Laminat ausgestattet. Die Fußbodenheizung erzeugt ein sehr angenehmes Raumklima im Winter und wird über eine Ölzentralheizung versorgt. Das Objekt ist sehr gut isoliert. Die Wohnung ist möbliert. Die Einbauküche verfügt über einen Ceran-Herd, Kühlschrank, Spülmaschine und Mikrowelle. Die Dachterrasse befindet sich auf der Südseite und bietet einen unverbaubaren Blick auf den Wald.

**Miete:** 650 € monatlich

**Nebenkosten:** ca. 150 € monatlich

**Lage:** Das Einfamilienhaus hat einen sehr schönen Garten. Eine Gartenmitbenutzung ist selbstverständlich mit inbegriffen. Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt fußläufig ca. 5 Minuten. Im Dorfzentrum (ca. 5 Minuten zu Fuß) gibt es eine Bäckerei mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf. Discounter sind mit dem Auto in ca. 10 Minuten in Maulbronn zu erreichen.

Zaisersweiher ist sehr idyllisch, ruhig und liegt sehr zentral. Nach Stuttgart sind es mit dem Auto ca. 35 Minuten (39 km), nach Pforzheim ca. 20 Minuten (23 km), nach Heilbronn ca. 35 Minuten (36 km) und nach Karlsruhe ca. 40 Minuten (42 km). Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wald, der Teil des Naherholungsgebiets Mittlerer Neckar ist.

**Kontakt unter:** helen.haaf@googlemail.de