

# Exposé

## Maisonette in Schwäbisch Hall

### Exklusive 3-Zi-Maisonette-Neubauwohnung m. Balkon, 2 Bädern und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-447049

**Maisonette**

Vermietung: **1.280 € + NK**

74523 Schwäbisch Hall  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.840 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Neubauwohnung eines neu gebauten 4-Familienhauses handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung in der 1. + 2. Etage, welche sich durch eine gehobene Innenausstattung u.a. Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, elektrischen Rollläden+Jalousien und Videosprechanlage etc. auszeichnet. Diese kann zum 01.07.2026 oder bei Bedarf auch schon zum 01.06.2026 bezogen werden. Die Wohnung wird durch einen durchdachten Grundriss charakterisiert, das Herzstück dieser Wohnung ist ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Neben 3 einladenden Zimmern gibt es in der Wohnung auch zwei schicke Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Badewanne und hochwertiger Ausstattung (exklusive Fliesen 60x120 etc.) Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Ein Stellplatz für Ihr Auto (+50.-EUR) und ein großzügiger Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Eine hochwertige neue Einbauküche wird als Maßanfertigung zur Verfügung gestellt (mtl. 50.- EUR). Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 2 Jahre.

## Ausstattung

Energiesparende Fernwärmeheizung, ultraflache begehbare Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden+Jalousien, Videosprechanlage, Modernste Verkabelung für TV, Internet und Telefon, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Bad und Kellerraum, Edle Bodenfliesen und Wandfliesen (60x120cm) in den stylischen Badezimmern.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Stadtnah und doch in der Natur - Wohnen im neuen Wohngebiet „Am Sonnenrain“ in Schwäbisch Hall, mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV. Es besteht eine hervorragende Infrastruktur - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium und die FH, Vereine, verschiedene Ärzte und Apotheken, der Bahnhof, das Hallen- und Freibad und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Autobahn A6 ist in 15 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



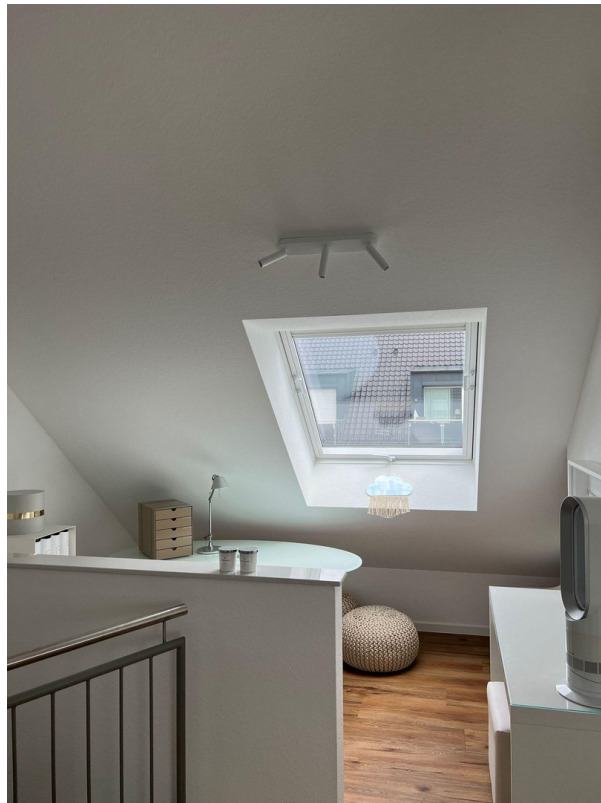
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

