

Exposé

Maisonette in Weinheim

Helle Wohnung mit Teilklimatisierung im Herzen von Lützelsachsen



Objekt-Nr. OM-449691

Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Schröder

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem liebevoll kernsanierten Altbau aus dem Jahr 1907 und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf rund 125 m² Wohnfläche.

Die umfassende Kernsanierung im Jahr 2015 sorgt für einen sehr gepflegten Zustand und eine zeitgemäße Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der großzügig ausgebauter Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken, der der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter und ein einzigartiges Wohnambiente verleiht.

Dank zahlreicher Fenster präsentiert sich die Wohnung außergewöhnlich hell und lichtdurchflutet. Die offene und freundliche Raumgestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl. Zwei Balkone, die jeweils vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich sind, bieten zudem einen wunderschönen, unverbaubaren Ausblick.

Die vorhandene Badewanne kann auf Wunsch durch eine Dusche ersetzt werden.

Hinweis: Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise Musterfotos verwendet. Einige der abgebildeten Darstellungen wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und dienen lediglich der beispielhaften Visualisierung. Die tatsächliche Ausführung und Ausstattung der Wohnung kann von den gezeigten Bildern abweichen.

Ausstattung

ca. 125 m² Wohnfläche

Kernsaniert (2015)

2 Balkone (Wohnzimmer & Schlafzimmer)

Traumhafter Ausblick

Klimaanlage im Schlafzimmer & Dachgeschoss

Großzügiger, ausgebauter Dachbereich (ideal für Kinder, Homeoffice oder Hobby)

Sichtbare Holzbalken mit besonderem Altbaucharme

Sehr helle Räume durch viele Fensterflächen

Modernes Tageslichtbad mit Badewanne

Separate Küche mit guter Aufteilung

Eigener Stellplatz am Haus

Separate Waschküche

Warmwasser über Boiler

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass für dieses Mietobjekt keine Kostenübernahme durch das Jobcenter oder andere Sozialleistungsträger vorgesehen ist. Anfragen, die auf einer solchen Grundlage erfolgen, können leider nicht berücksichtigt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Weinheim-Lützelsachsen – einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage.

Sehr gute Anbindung an die A5 und B3

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Hoher Freizeitwert durch die umliegenden Weinberge und Natur

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



KI Vorschlag Küche

Exposé - Galerie



Dusche auf Wunsch einbaubar



KI Vorschlag Bad

Exposé - Galerie



KI Vorschlag Schlafzimmer

Exposé - Galerie



KI Vorschlag Flur



Hälfte vom Dachboden

Exposé - Galerie



KI Vorschlag Dachboden



Dachboden zweite Hälfte

Exposé - Galerie



Aussicht Dachboden



Aussicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse mit Sondernutzung



Terrasse mit Sondernutzung

Exposé - Galerie

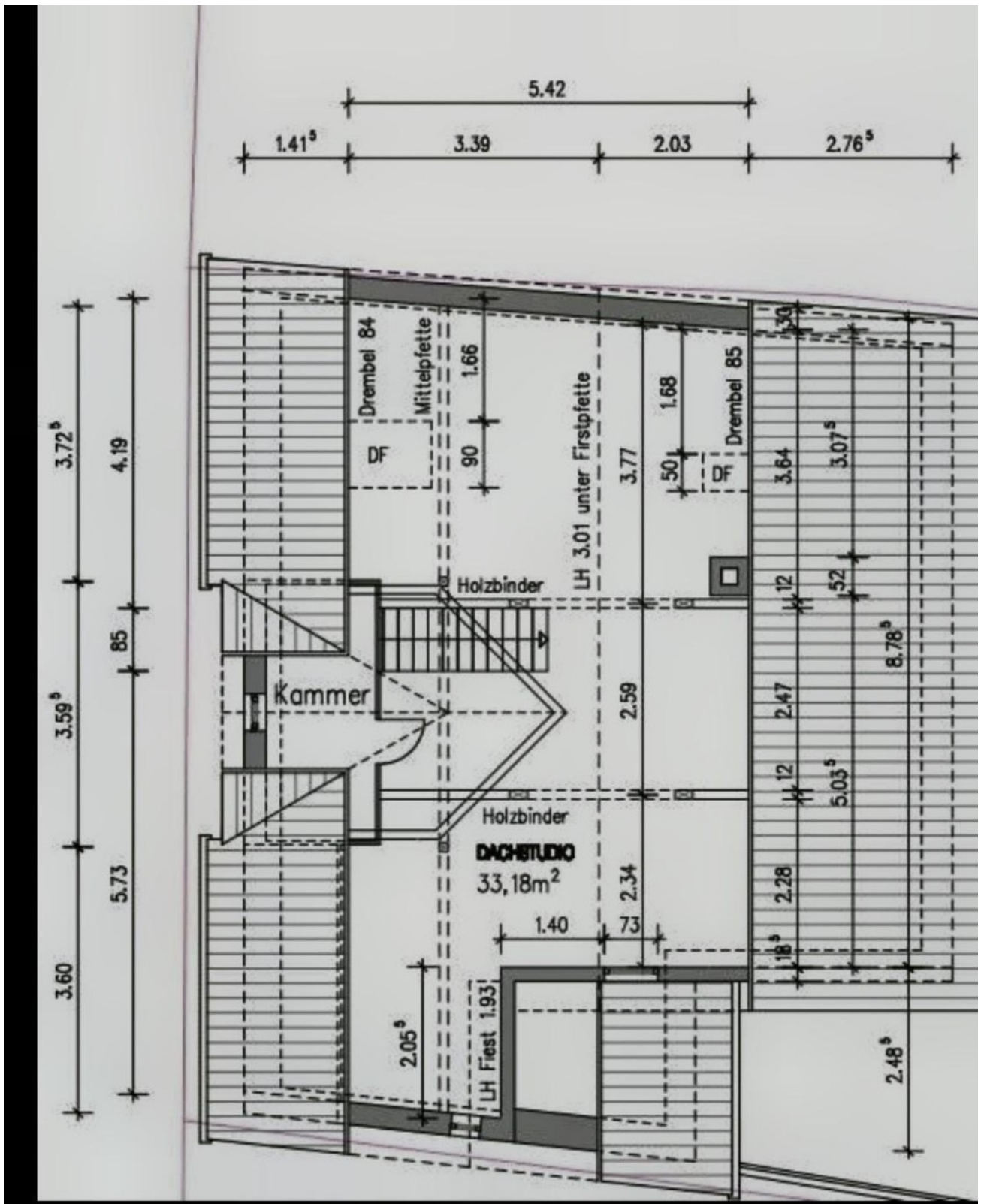


Aussicht Dachboden



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

