

Exposé

Maisonette in Bad Urach

Charmante Maisonette Wohnung im fünf Parteien Haus



Objekt-Nr. OM-451661

Maisonette

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Nina Gröpler

72574 Bad Urach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1874	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	2. OG
Heizkosten	165 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in kleinem Mehrfamilienhaus.

Diese einladende 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten – ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit großzügiger Raumgestaltung und lädt zum Verweilen ein. Die moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten – ein klarer Vorteil gegenüber einer Neuanschaffung.

Besonderheiten der Raumaufteilung

Das Schlafzimmer im Dachgeschoss ist über eine Treppe erreichbar und bietet mit ca. 20 m² Nutzfläche ausreichend Raum zum Wohlfühlen.

Es verfügt zudem über einen separaten Ankleidebereich für zusätzlichen Komfort.

Die Dachschräge im Schlafbereich wurde mit einem Einbauschränk versehen um maximalen Stauraum zu erschaffen.

Küche, Wohn-/Essbereich sowie das Tageslichtbad umfassen etwa 50 m² und sind nahezu frei von Dachschrägen. Im Badezimmer, befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Weitere Highlights

Badewanne

PKW-Stellplatz im Hof

Geräumiger Gewölbekeller

Einbauküche

Bezugsfrei ab: 01.07.2026 nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese charmante 2,5 Zimmer Maisonettewohnung befindet sich in Bad Urach, einer malerischen Stadt

im Herzen der Schwäbischen Alb. Die Lage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung und gleichzeitig hervorragende Anbindung aus. Bad Urach ist bekannt für seine historischen Fachwerkhäuser, das beeindruckende Schloss und die umliegenden Naturhighlights, darunter der Bad Uracher Wasserfall und zahlreiche Wander- und Radwege.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, und für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und Apotheken in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote wie das Kur- und Thermalbad Bad Urach bieten eine familienfreundliche Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die B28 sind Sie in ca. 20 Minuten in Metzingen und in etwa 40 Minuten in Stuttgart, was diese Immobilie auch für Pendler attraktiv macht.

Die gute Anbindung an den öffentl. Nahverkehr sowie die ruhige und grüne Umgebung machen Bad Urach zu einem idealen Standort für naturnahes und dennoch zentrales Wohnen.

Supermarkt 350 m z. B. Rewe, Edeka oder Netto in der Nähe der Stuttgarter Straße

Bäckerei 300 m mehrere Bäckereien im Zentrum, z. B. Bäckerei BeckaBeck

Grundschule 1,2 km Grundschule Wittlingen oder Teil der Barbara-Gonzaga-Schule

Gemeinschaftsschule 1,1 km Barbara-Gonzaga-Gemeinschaftsschule in der Spitalstraße

Gymnasium 1,3 km Graf-Eberhard-Gymnasium, Immanuel-Kant-Straße

Realschule 1,4 km Geschwister-Scholl-Realschule, ebenfalls Immanuel-Kant-Straße

Sportplatz 1,5 km z. B. Sportgelände beim Ermstalstadion

Kindergarten 600 m mehrere Einrichtungen, z. B. Kindergarten Wittlingen

Bushaltestelle 250 m z. B. Haltestelle „Neue Straße“ oder „Wilhelmstraße“

Bahnhaltestelle 1,1 km Bahnhof Bad Urach (Endstation der Ermstalbahn)

Apotheke 400 m z. B. Stadt-Apotheke oder Alb-Apotheke in der Innenstadt

Allgemeinmediziner 100 m z. B. Dr. med. Friedhelm Weiß, Neue Straße 1

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur/ Garderobe

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

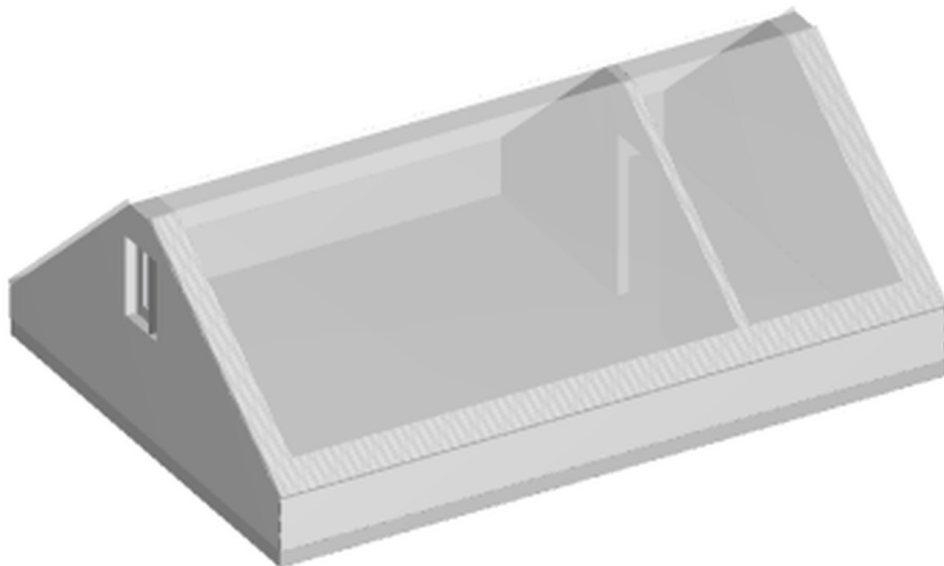
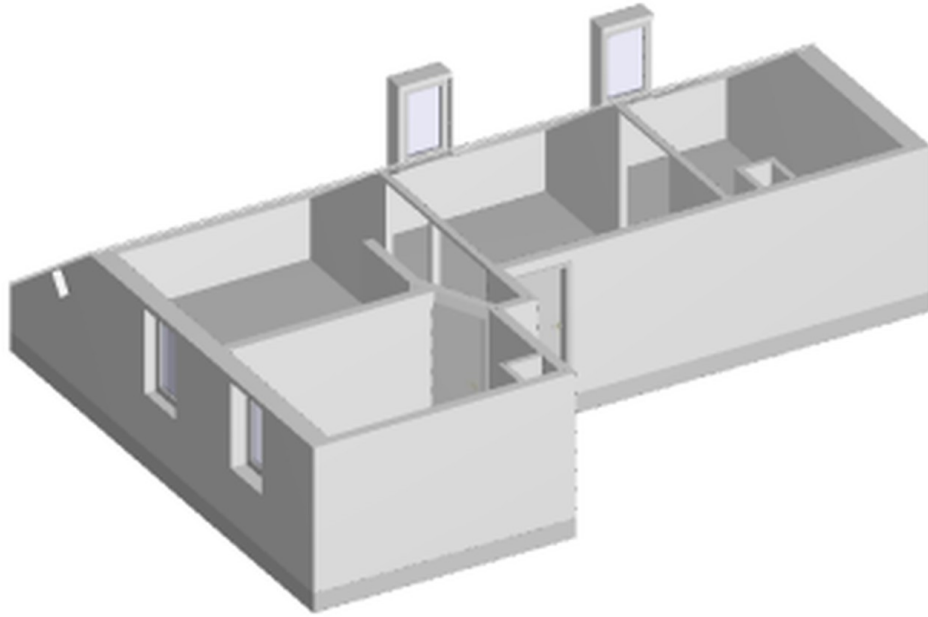


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

