

Exposé

Maisonette in Schwäbisch Hall

**Frisch saniert & sofort frei: 2-Zimmer Wohnung & großer
Bühne in Schwäbisch Hall**



Objekt-Nr. OM-451860

Maisonette

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Bamberger

Michaelstraße 123
74523 Schwäbisch Hall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	253 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehr Raum, als man auf den ersten Blick erwartet: Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre ruhige Lage in Schwäbisch Hall, sondern vor allem durch einen großzügigen, ausgebauten Dachspitz als zusätzliche Nutzfläche. Ideal für Homeoffice, Hobby oder Rückzugsort. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox rundet das Angebot ab.

Highlights

Eine kompakte Wohnung, die deutlich mehr kann: Neben der klassischen Wohnfläche bietet der ausgebauter Dachspitz einen echten Mehrwert für alle, die zusätzlichen Raum benötigen. Die Kombination aus frischer Sanierung, ruhiger Lage und funktionaler Erweiterung macht dieses Objekt besonders interessant.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug). Auf ca. 42,28 m² Fläche in der ersten Ebene verteilt sich ein klassischer 2-Zimmer-Grundriss mit hellem Wohn-/Essbereich, separatem Schlafzimmer und Bad.

Über eine integrierte Treppe erschließt sich der ausgebauter Dachspitz mit ca. 29,57 m². Dieser Bereich überzeugt durch eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu ca. 3–4 Metern und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Homeoffice, Studio oder Rückzugsbereich.

Außen & Gemeinschaft

- Ruhiges Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Tiefgaragenstellplatz direkt zugeordnet

Ausstattung

- Frisch renovierte Wand- und Bodenflächen
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss inkl. Duschkabine
- Lichtdurchflutete Bühne
- Einbauküche inklusive
- Flexible Raumaufteilung
- Eigenes abschließbares Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz Inkl. optionaler Wallbox inklusive
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Sofort bezugsfrei
- Top Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden – ideal, wenn Sie ohne Wartezeit in Ihr neues Zuhause einziehen möchten.

In der Kaltmiete in Höhe von 850 € sind 50€ für die Küche und 65€ für den TG-Stellplatz bereits eingerechnet.

Lage

Hier wohnen Sie im Stadtteil Teurershof, einer beliebten Wohnlage von Schwäbisch Hall mit optimaler Infrastruktur. Die perfekte Anbindung an das Gewerbegebiet Kerz erschließt sämtliche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre.

Des Weiteren ist die historische Altstadt, ein Besuch der Freilichtspiele, ein Abend im Globe-Theater oder ein Wellnessstag im Solebad auf kurzen Wegen erreichbar. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten zur A 6, um so ganz bequem nach Heilbronn, Stuttgart oder Nürnberg zu gelangen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich + Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Büro, Rückzugsort, Chillen

Exposé - Galerie



Büro, Rückzugsort, Chillen



Büro, Rückzugsort, Chillen

Exposé - Galerie



Büro, Rückzugsort, Chillen



TG-Stellplatz mit Wallbox

Exposé - Grundrisse



Grundriss