

Exposé

Dachgeschosswohnung in Marbach am Neckar Charmevolle Maisonette Wohnung im Herzen von Marbach



Objekt-Nr. OM-464042

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Leonard Jäger

71672 Marbach am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	1.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stell dir vor, du wachst morgens auf und der erste Blick aus deinem Fenster fällt auf jahrhundertealte Fachwerkhäuser und die historische Stadtkirche. Willkommen in einer Wohnung, die Geschichte atmet und gleichzeitig alles bietet, was du im Alltag brauchst.

Diese Dachgeschosswohnung ist kein 08/15-Apartment. Hier verschmelzen massive, freiliegende Holzbalken mit hellem, warmem Holzboden zu einem Raumgefühl, das du so schnell nicht wieder findest. Die großzügigen, offenen Räume unter den Dachschrägen schaffen eine gemütliche, aber nie beengende Atmosphäre – perfekt zum Entspannen, Arbeiten oder Freunde einladen.

Die charaktervollen alten Möbelstücke, die mit zur Wohnung gehören, erzählen ihre eigenen Geschichten und geben dem Ganzen einen unverwechselbaren Charme. Trotzdem musst du auf nichts verzichten: Die moderne Einbauküche mit schwarzen Unterschränken, weißen Fliesen sowie brandneuer Spülmaschine und Kühlschrank macht das Kochen zum Vergnügen. Das Badezimmer mit seiner Duschkabine unter der Dachschräge ist funktional und stilvoll zugleich.

Marbach am Neckar – die Schillerstadt mit Flair. Deine neue Wohnung liegt mitten in der malerischen Altstadt, direkt neben der Kirche. Aus deinen Fenstern blickst du auf verwinkelte Gassen, Fachwerkhäuser und historische Dächer. Gleichzeitig bist du in wenigen Minuten zu Fuß am Bahnhof, bei Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die perfekte Mischung aus Idylle und Infrastruktur.

Du liebst Charakter statt Einheitsbrei? Du schätzt die Kombination aus Geschichte und modernem Komfort? Du suchst einen Rückzugsort mit Seele, ohne auf Praktikabilität zu verzichten? Dann ist diese Wohnung wie für dich gemacht – ob als Student, Berufseinsteiger, kreative Seele oder einfach als jemand, der das Besondere zu schätzen weiß.

Wenn du Lust hast, in einer Wohnung zu leben, die mehr ist als nur vier Wände – in einem Zuhause mit Geschichte, Charakter und dem gewissen Etwas – dann melde dich!

Wir freuen uns darauf, dich kennenzulernen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Verkehrsanbindung & Mobilität

Die Wohnung liegt zwar mitten in der historischen Altstadt, ist aber hervorragend angebunden: Der Bahnhof Marbach ist nur 660 Meter entfernt (ca. 8 Minuten zu Fuß). Von dort fährt die S-Bahn-Linie S4 im 15-Minuten-Takt direkt nach Stuttgart Hauptbahnhof (ca. 44 Min.) und Backnang. Bushaltestellen wie die "Grabenstraße" sind bereits nach 230 Metern erreichbar. Auch mit dem Auto ist man flexibel: Die B14 und die A81-Anschlussstelle Ludwigsburg-Nord sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein REWE-Supermarkt liegt nur 250 Meter entfernt, die Müller Drogerie rund 500 Meter. Lokale Bäckereien wie Bäckerado (ca. 300 m) sind ebenfalls fußläufig. Größere Einkaufsmärkte wie Kaufland und Lidl befinden sich etwa 1,5–1,8 km entfernt an der Rielingshäuser Straße.

Restaurants & Gastronomie

Die Marktstraße ist nur 150–250 Meter entfernt und bietet eine beeindruckende Auswahl an Restaurants und Cafés: Von der Trattoria Toscana (italienisch) über Mucho Gusto (spanisch)

bis zum modernen deutschen Restaurant PatJuli ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch die lokale Salzscheuerbrauerei lädt zum Verweilen ein. Für Kulturinteressierte sind das Schiller-Nationalmuseum und das Literaturmuseum der Moderne ebenfalls in der Nähe.

Bildung & Familie

Familien profitieren von der ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur: Das Kinderhaus St. Hildegard (400 m) und der Martin-Luther-Kindergarten (500 m) sind gut zu Fuß erreichbar. Die Grundschule Marbach liegt etwa 600 Meter entfernt, das Friedrich-Schiller-Gymnasium nur 800 Meter. Alle Schulformen sind also problemlos erreichbar.

Besonderheiten

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude (ehemalige Ölmühle Jäger) in den historischen Holdergassen – einer der charmantesten Ecken der Schillerstadt Marbach. Verkehrsberuhigte Gassen, Kopfsteinpflaster und Fachwerkhäuser prägen das Bild.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer (oben)

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer