

Exposé

Maisonette in Herrenberg

Geräumige DG-Maisonette im Herrenberger Zentrum



Objekt-Nr. OM-470642

Maisonette

Vermietung: **1.900 € + NK**

71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	182,00 m²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	380 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 5,5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette in zentraler Lage von Herrenberg

Diese großzügige 5,5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Herrenberg.

Die Wohnung überzeugt mit einer offenen, repräsentativen Raumgestaltung und einem besonderen Wohnambiente über zwei Etagen. Die weitläufigen Wohnbereiche sowie ein großer Balkon schaffen ein attraktives Umfeld für stilvolles Wohnen und laden zum Verweilen ein.

Zum Angebot gehören außerdem zwei Außenstellplätze, die sich unmittelbar vor dem Eingang befinden.

Das im Jahr 1980 in solider Massivbauweise errichtete Gebäude verbindet in gelungener Weise gewerbliche und wohnwirtschaftliche Nutzung. Obwohl sich die Wohnung in der Innenstadt befindet, ist es eine ruhige Nachbarschaft, da die unteren Etagen gewerblich genutzt werden.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend technisch gepflegt und instand gehalten. Regelmäßige Modernisierungen der technischen Anlagen sowie laufende Wartungen sichern einen soliden, gepflegten und verlässlichen Standard. Eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung sorgt für eine effiziente Versorgung. Fenster, Innenausstattung und Oberflächen befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Insgesamt präsentiert sich diese Maisonettewohnung als attraktives Zuhause für Mieter, die Wert auf Großzügigkeit, Zentrumsnähe sowie eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 182 m²
- 5,5 Zimmer auf zwei Ebenen (Maisonette)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer, inkl. Gäste-WC
- voll ausgestattete Küche
- 2 Außenstellplätze
- großer Balkon mit Aussicht
- Abstellkammer in der Wohnung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 01.10. bezogen werden. Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Die Wohnung eignet sich sowohl für Familie als auch Einzelhaushalte, die Wert auf eine ruhige Nachbarschaft, eine zentrale Lage sowie eine großräumige Wohnung legen.

Bitte beachten Sie, dass es keinen Aufzug in diesem Objekt gibt.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Brahmstraße in Herrenberg - einer begehrten Wohnlage, die Ruhe, urbane Nähe und hohe Lebensqualität auf ideale Weise verbindet. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Die Immobilie profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Herrenberg mit Anschluss an die S-Bahn sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die A81 und die B28 liegen in komfortabler Distanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gute gastronomische Angebote, Arztpraxen sowie Schulen und weitere Bildungseinrichtungen. Das historische Stadtzentrum von Herrenberg mit seinem charmanten Marktplatz ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und unterstreicht die hohe Standortqualität zusätzlich.

Ein besonderer Mehrwert ist die Nähe zum Naturpark Schönbuch, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Bewegung und Freizeitgestaltung bietet. Gerade für Familien, aktive Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen entsteht hier ein Wohnumfeld, das urbanen Komfort mit naturnahem Lebensstil verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie

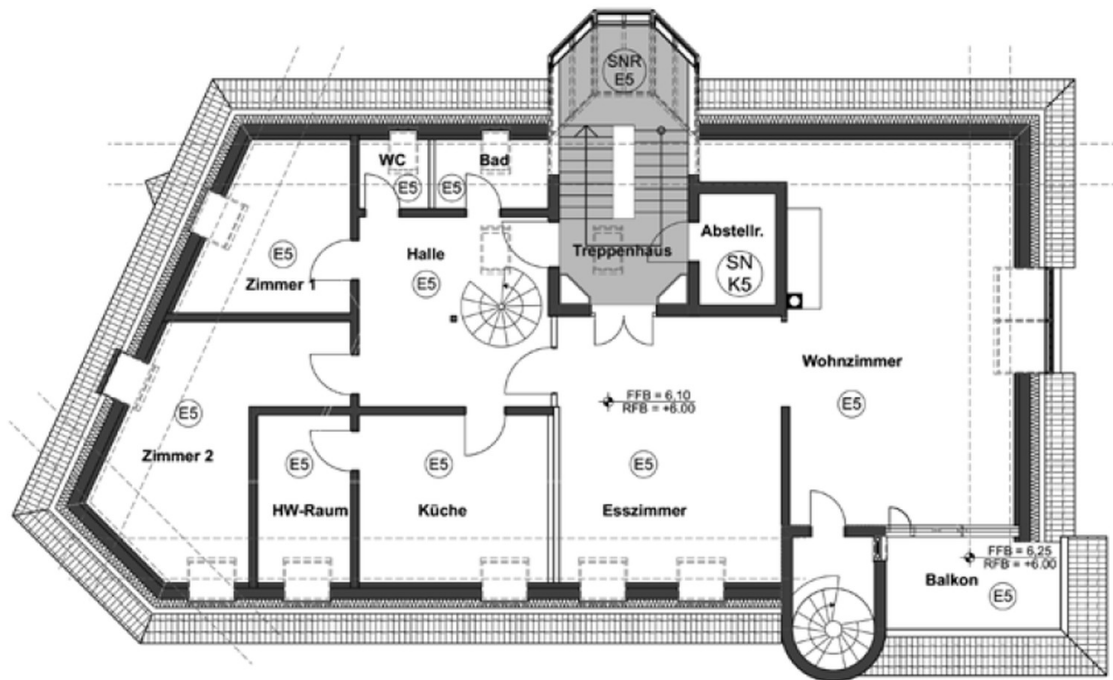


helle Galerie

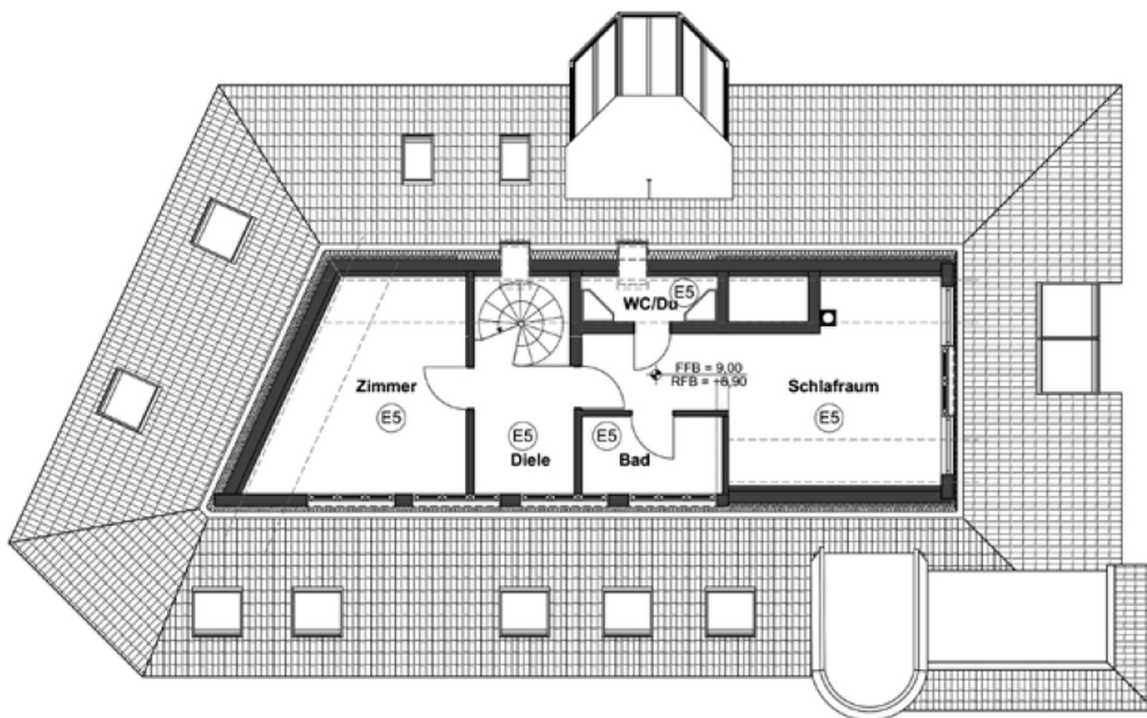


Galerie

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG



Grundriss DG