

Exposé

Maisonette in Albstadt

Modernisierte, helle 3 Zimmer DG-Maisonette-Wohnung mit EBK, Balkon, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-474530

Maisonette

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Ebner

Tailfingerstraße 1
72459 Albstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige 3-Zimmer-DG-Maisonette-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche in Albstadt-Pfeffingen. Die Wohnung wurde nach dem Auszug des letzten Mieters modernisiert und mit einer neuen Einbauküche inklusive neuer Elektrogeräte ausgestattet. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses.

Durch die Maisonette-Aufteilung und die hellen Räume bietet die Wohnung ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über einen großen, offenen Wohn- und Essbereich, ein separates Arbeits-, Kinder- oder Schlafzimmer sowie einen ausgebauten Dachbereich, der sich beispielsweise als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbybereich nutzen lässt. Hinzu kommen eine separate Küche, ein Badezimmer und ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne. Zudem besteht die Möglichkeit zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Gartens.

Die Ausstattung umfasst eine neue Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, ein separates WC, einen Kellerraum sowie die Nutzung der Waschküche. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Sehr gepflegte und modernisierte Ausstattung:

- Neue Einbauküche inklusive neuer Elektrogeräte
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Helle Räume mit angenehmem Wohngefühl
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Separates Arbeits- bzw. Kinderzimmer
- Badezimmer und separates WC
- Maisonette-Aufteilung mit zusätzlichem ausgebautem Dachbereich
- Wohnung nach dem letzten Mieterwechsel modernisiert
- Rollläden (teilweise elektrisch) an den Fenstern
- Kellerabteil
- Waschküche mit Waschmaschine- und Trockneranschluss
- Gartenmitbenutzung
- 1 Stellplatz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Tailfinger Straße in Albstadt-Pfeffingen. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Pfeffingen bietet eine angenehme, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Stadtteile von Albstadt sowie in Richtung Tailfingen, Ebingen und Balingen. Die Umgebung eignet sich ideal für Mieter, die ruhig wohnen möchten und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer (1/2)

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer (2/2)



Küche

Exposé - Galerie



Beispiel Dachgeschoss



Dachgeschoss (1/2)

Exposé - Galerie



Dachgeschoss (2/2)



Einrichtungsbeispiel ✦

Beispiel Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- /Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad (1/2)



Bad (2/2)

Exposé - Galerie

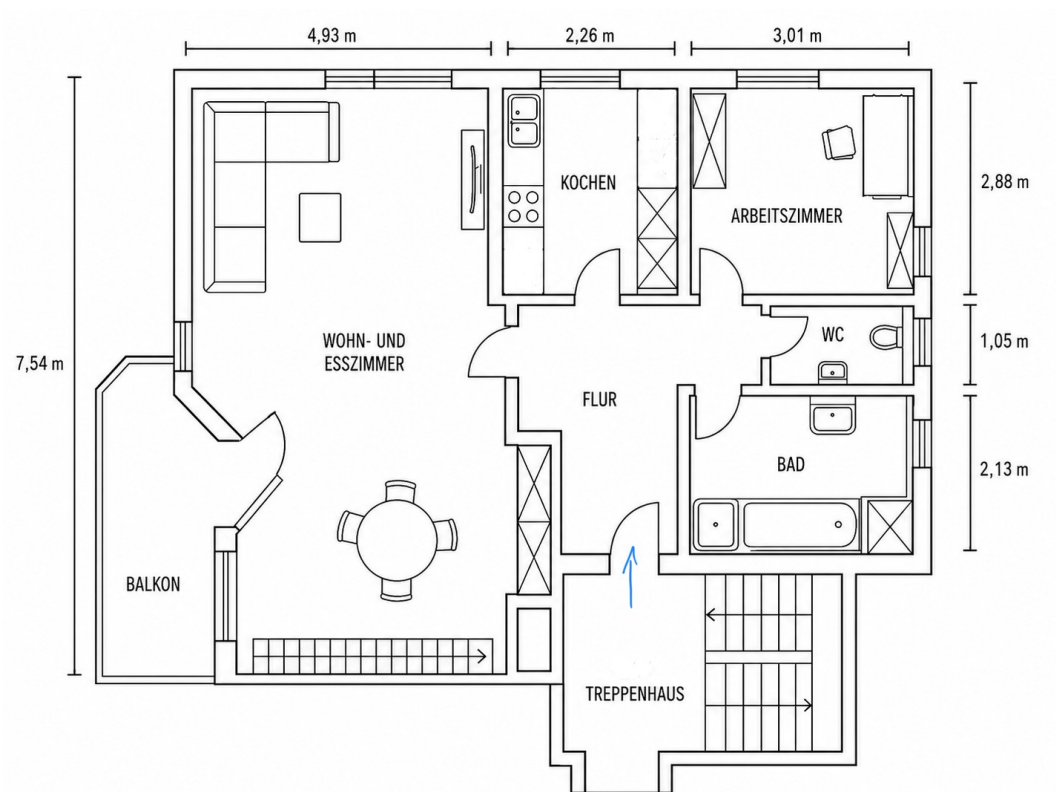


Separates WC



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Hauptgeschoss