

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15

73666 Baltmannsweiler

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 123004046
Objekt-Nr.: M2503-001



Ihr Ansprechpartner:

Edith Keck Immobilien Inh. Florian Mayr

Herr Florian Mayr

E-Mail: info@edithkeck-immobilien.de

Tel: +49 7153 9270929

Mobil: +49 163 8038392

Fax: +49 7153 9270928

Web: <http://www.edithkeck-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	24,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	01.06.2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2550 Euro

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15

73666 Baltmannsweiler

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	108,00 m ²
Kaltmiete:	1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Maisonette-Wohnung (ca. 85 Quadratmeter Wohnfläche zzgl. eines ca. 23 m² Hobbyraum im Dachgeschoß) erstreckt sich über Teile des 2. Ober- und Dachgeschosses eines in einem Mischgebiet liegenden Mehrfamilienhauses in Baltmannsweiler-Hohengehren. Das 2019 fertiggestellte Gebäude ist mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet und besteht aus vier Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoß.

Ausstattung:

Die Wohnung erreicht man über das Treppenhaus, das mit einer dunklen Granittreppe versehen ist.

Das zweite Obergeschoss ist aufgeteilt in zwei Zimmer, Wohn-Essbereich mit offener Küche, Diele, Bad, WC und Balkon. Der Boden in dieser Etage ist komplett mit eleganten grauen Fliesen ausgelegt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Die Wände sind mit Putz versehen. Das Wohn- Esszimmer ist nach Süden ausgerichtet und grenzt direkt an die offene Küche. Große Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu dem großen Südbalkon.

Eine stylische, weiße Wendeltreppe im hinteren Bereich führt vom Wohn-Essbereich in das ausgebaute, mit hellem Laminat ausgelegte Dachgeschoß, das als Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Einbauküche wird nicht vom Vermieter gestellt. Diese kann aber bei Bedarf vom Vormieter abgelöst werden.

Die zwei weiteren Zimmer im 2. Obergeschoß eignen sich von Größe und Schnitt ideal als Schlafzimmer. Auch hier bieten große Fenster viel Tageslicht.

An die großzügige Diele im Eingangsbereich grenzen Badezimmer und WC. Das Tageslichtbad ist mit bodengleicher Dusche und Badewanne ausgestattet. Als Highlight bietet das direkt über der Badewanne eingebrachte Dachflächenfenster beim Baden einen freien Blick in den Himmel.

Den Parteien steht ein Kellerraum zur alleinigen und ein Waschraum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Der Aussenstellplatz vor dem Haus kann bei Bedarf angemietet werden.

Lage:

Das Gebäude befindet sich in einem Mischgebiet im Norden Hohengehrens.

Hohengehren ist ein Ortsteil vom Baltmannsweiler und liegt ca. 6 km nördlich von Plochingen auf dem Schurwald. In den beiden Ortsteilen leben ca. 5.700 Einwohner.

In Hohengehren gibt es 2 Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten Esslingen, Plochingen und Reichenbach vorhanden. Das nahegelegene Sportgelände wird vom TSV bzw. Tennisverein betrieben und bietet ein abwechslungsreiches Sportangebot. Ebenfalls ist durch mehrere hier ansässigen Vereine ein attraktives Kultur- und Freizeitprogramm gegeben.

Hohengehren besitzt einen gut sortierten Einzelhandel. Unter

anderem sind Bäcker, Dorfladen, Metzger, Gemüsehändler, Banken, Arzt ansässig und fußläufig erreichbar. Im Ortsteil Baltmannsweiler ist ein Edeka-Vollsortimenter vorhanden. Die nahegelegenen Orte Plochingen und Reichenbach sind mit dem Auto gut zu erreichen und bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Bundesstraßen 10 und 313 sowie die Bundesautobahn A8 schaffen einen idealen Standort für Pendler.

Baltmannsweiler ist an das regionale Busnetz angebunden und verbindet im 30-Minuten-Takt Baltmannsweiler mit Esslingen. Weitere Informationen finden sie unter: www.baltmannsweiler.de

Sonstiges:

Die Küche wurde von der aktuellen Mieterin mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die unter Umständen auch von dieser abgelöst werden kann. Dies muss individuell unter den Parteien besprochen werden.

Alle angeführten Daten und Fakten beruhen auf Angaben, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Somit übernehmen wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung. Wir behalten uns Änderungen vor.

Sehr gerne können Sie sich bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins an uns wenden.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Ihre Edith Keck Immobilien

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Aussenansicht



Zimmer 1



Aufgang zum DG im Zimmer 1



Küche

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Zimmer 2



Zimmer 3



Balkon



Balkon

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Hobbyraum im DG



Aufgang DG



Hobbyraum im DG



Blick aus DF-Fenster Hobbyraum

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

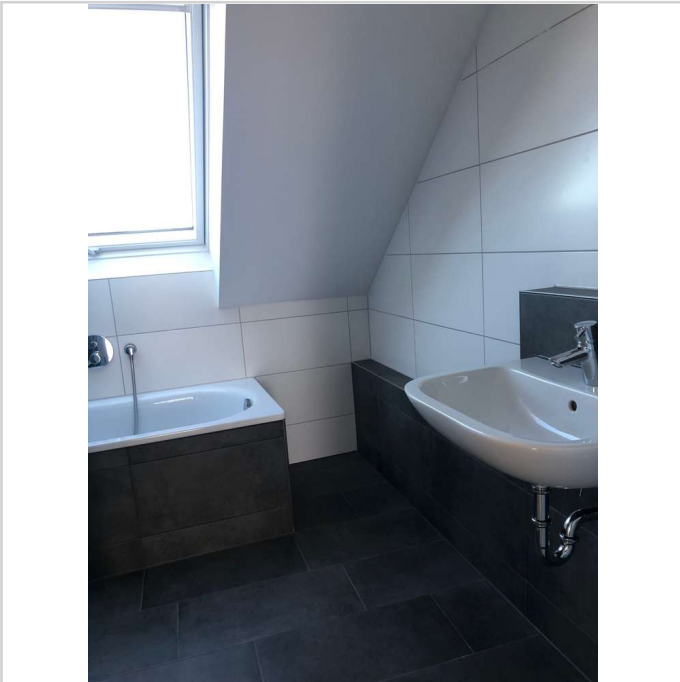
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



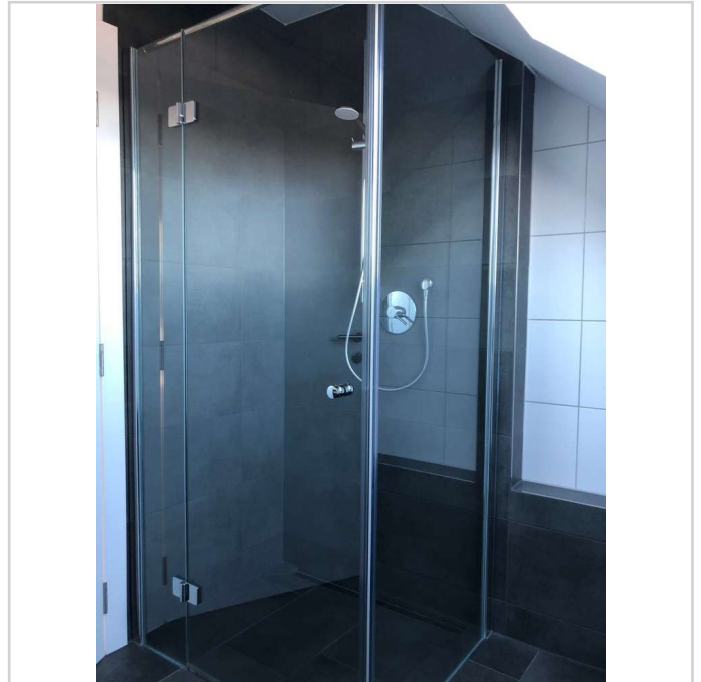
Ausblick vom DG nach Westen



Blick ins Neckartal



Badezimmer



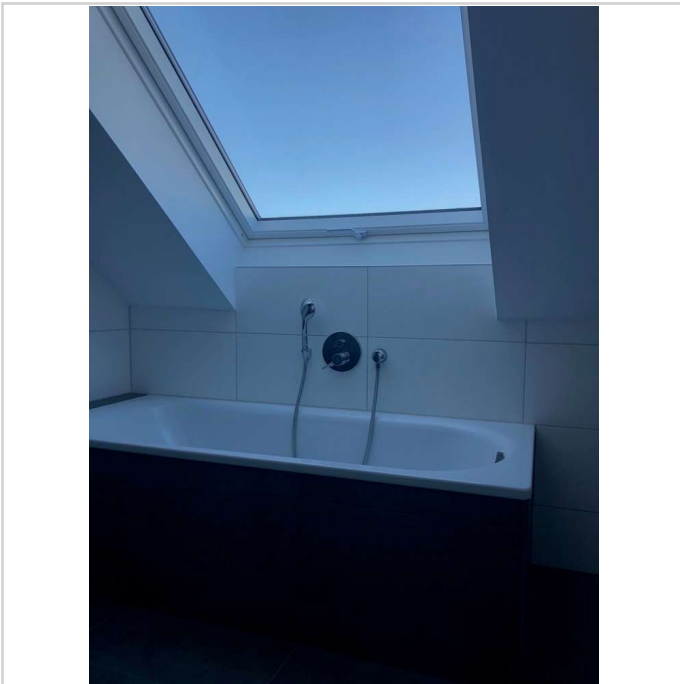
Dusche

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG

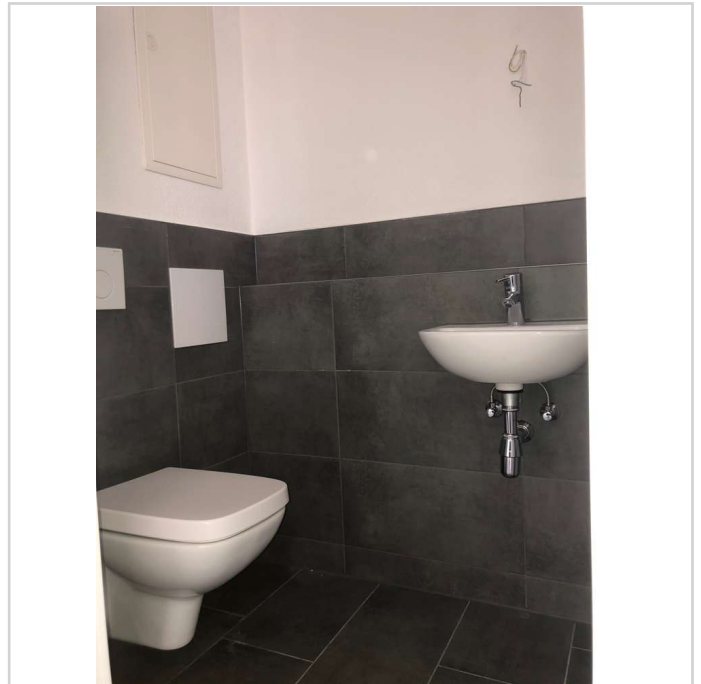


Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

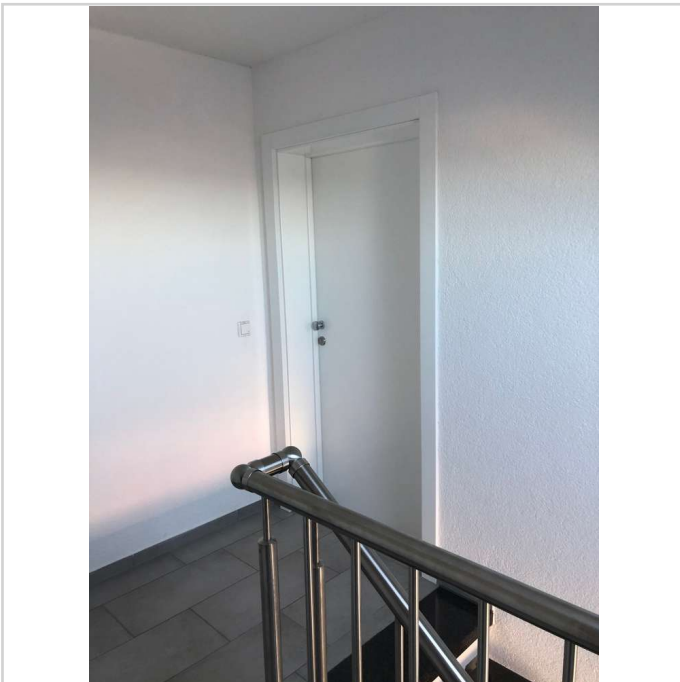
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Badewanne



WC



Wohnungseingangstür



Hausansicht

Maisonette-Wohnung, ca. 108 m² mit 3 Zimmern + großer Hobbyraum im DG



Escherländer 15
73666 Baltmannsweiler

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 108,00 m²
Kaltmiete: 1.275,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

