



Erstbezug ! Schicke 3-Zimmer- Maisonette-Wohnung mit Balkon

Kaltmiete monatlich:	1.160,00 €
Miete TG-Stellplatz	120,00 €
Nebenkostenvorauszahlung mtl.	250,00 €

Adresse: Bahnhofstraße, 75433 Maulbronn



Name: MARINA SAAM-SCHEMPF
Handy, Mobiltelefon: 0176 / 380 890
40 Email: info@immobilienstudio-
enztal.de

Objektbeschreibung

In ruhiger Waldnähe von Maulbronn wurde aus einem ehemaligen Verwaltungs- und Produktionsgebäude mit Denkmalschutz im Rahmen einer aufwendigen Sanierung ein Wohngebäude mit 36 modernen Wohnungen errichtet.

Zur Vermietung steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen. Sie betreten die Wohnung im obersten Stockwerk des Gebäudes. Hier befindet sich das Schlafzimmer und das Kinderzimmer. Die großen Fensterfronten bieten einen herrlichen Ausblick bis in die Weinberge. Eine zweite Toilette rundet auf diesem Geschoss das Wohnangebot ab.

Eine Treppe führt in die darunterliegende Wohnraumebene. Auf der Südseite bietet die große Wohn-Küche (ohne Einbauküche) genügend Platz für ein Essen mit Freunden . Der angrenzende Balkon (ca. 10 qm) lädt ein, um entspannt den Feierabend mit Blick auf den Wald zu genießen. Auf der Nordseite des Gebäudes betreten Sie das lichtdurchflutete Wohnzimmer auch hier mit einem tollen Ausblick. Auf dieser Ebene finden Sie auch das innenliegende Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC. Durch eingesetzte Oberlichter entsteht hier auch Tageslicht. Ein Abstellraum auf der linken Seite der Treppe bietet den Platz für Ihre Waschmaschine.

Eine Fußbodenheizung wird durch Einzelraumregelungen gesteuert.

Die Beheizung des gesamten Wohnkomplexes erfolgt über ein mit Biomethan betriebenes Blockheizkraftwerk mit einem Brennwert-Spitzenlastkessel.

Ihre Pkw's können Sie sicher auf Ihrem eigenen Tiefgaragenstellplatz oder im Carport parken.

Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg liegt die Kultur- und Klosterstadt Maulbronn. Mit ihren rund 6.600 Einwohnern verfügt die kleine, aber vielfältige Stadt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur.

Maulbronn ist von Richtung Stuttgart kommend über die B 10 und B 35 gut erreichbar. Die Anschlussstellen der A 8 Pforzheim Nord in Richtung Karlsruhe liegt 14 km entfernt. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vom Gebäude aus zu Fuß erreichbar. Die Versorgung durch Ärzte und Apotheken ist gewährleistet.

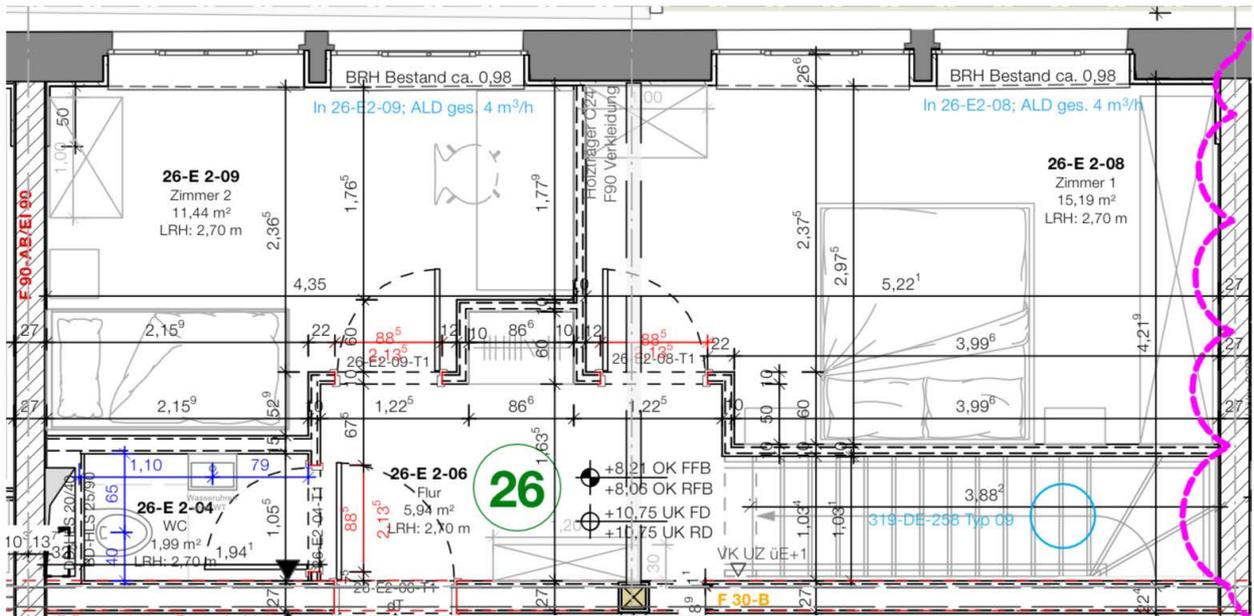
Die Stadt verfügt über ausreichend Kindertagesstätten, eine Grundschule und ein Gymnasium. Maulbronn ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Weinbergen und hat deshalb einen sehr hohen Freizeitwert.



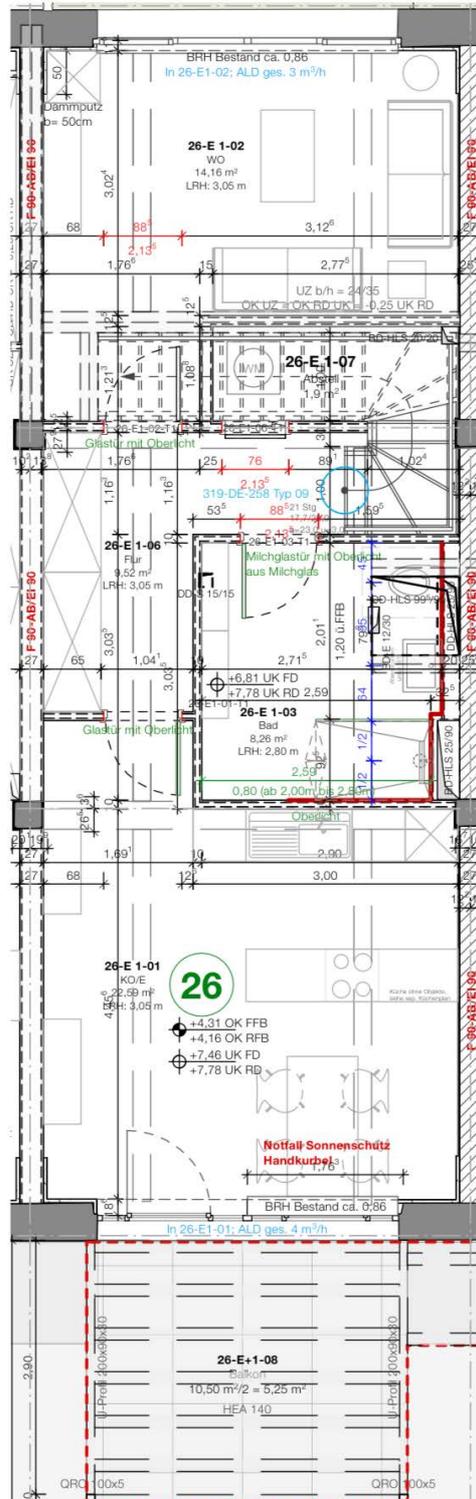
Hausansicht Hölderlinstraße



Aussicht



Grundriss 4. OG



Grundriss 3. OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche