



## Der Wohn-Traum in Weißenhorn

## Lage

Genießen Sie den Charme und den hohen Wohnwert der gewachsenen Kleinstadt.

Das Wohngebäude befindet sich in zentraler Lage, im historischen Stadtkern, nahe Stadtpark und der Roth.

Alle Belange des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind fußläufig zu erreichen.

Zum Bahnhof benötigen Sie 5 Gehminuten.

In die Ulmer Innenstadt sind es ca. 20 Fahrminuten.

Die Anschlussstelle Vöhringen zur A7 ist nur ca. 4 km entfernt.

Sport- und Freizeitanlagen, Freibad, Kleinschwimmhalle, zahlreiche Vereine, sowie herrliche Laufstrecken und Radwanderwege in die umgebende Natur verleihen Weißenhorn einen hohen Freizeitwert.

## Details

Objekt-ID:	6902
Lage:	89264 Weißenhorn
Immobilienart:	Maisonette
Zimmer:	3.5
Wohnfläche:	ca. 109,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1860
Bezugstermin:	sofort
Nettokaltmiete:	1260 €
Nebenkosten:	230 €
Kaution:	3780 €
Mietercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 0,00 MM
Garagen:	1
Garagenmiete:	100 €
Stellplätze:	1
Stellplatztyp:	Garage

---

## Objektbeschreibung

Die Traumwohnung im historischen Stadtkern von Weißenhorn. Modern, gemütlich und repräsentativ, für Menschen, die das Besondere lieben.

Die schöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonette befindet sich im 1. Dachgeschoss / 2. Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, welches 2018 komplett entkernt und saniert wurde.

Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem die Eingangsebene im 1. Dachgeschoss.

Schon der erste Blick beim Betreten dieser exklusiven Wohnung weckt Wohlfühleffekte und deutet auf das Besondere der Immobilie.

Die Aufteilung der Maisonette-Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Ebene 1 / 1. DG

Wohnungseingang / Diele / Garderobe. Linker Hand befindet sich das Arbeitszimmer. Rechts geht es in das Gäste-WC mit Dusche. Geradeaus erreichen Sie den offenen Wohn-/Ess- und Kochbereich. An die Küche grenzt die Speisekammer. Vom Wohnbereich gelangen Sie zum großzügigen Süd-West-Balkon (ca. 20 m<sup>2</sup>) mit herrlichem Ausblick, Richtung Stadtpark.

Eine Stahltreppe mit Holzstufen führt Sie in die

Ebene 2 / 2. DG

mit Flur, Schlafzimmer, Badezimmer/WC, sowie einem kleinen Hauswirtschaftsraum (hier finden auch Waschmaschine und Trockner Platz).

Ein Fahrradraum wird von den Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt.

Die Anlage wird von einem Hausmeisterservice betreut.

Der Wohnung ist optional eine große Garage (2 Plätze hintereinander) am Haus zugeordnet.

## Ausstattungsbeschreibung

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung). Ein schöner Schwedenofen im Wohnbereich ist Wärmequelle und Blickfang in Einem.

Holz-Isolierglasfenster (3-fach); elektrische Jalousien.

Die moderne und hochwertige Einbauküche mit freistehender Kochinsel, Ceran-Kochfeld, Designer-Abzug, separatem Backofen, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierkombination bietet alle Voraussetzungen für kulinarische Kreativität.

Bodenbeläge:

Eingangsbereich, Bäder und Hauswirtschaftsraum sind gefliest.

Die restlichen Böden sind mit Holzdielen belegt.

Die Ausstattung beider Bäder ist ansprechend (Villeroy & Boch), beide Bäder verfügen über Tageslicht.

Duschbad im OG: bodenebene Dusche mit Regenshower und Glasverkleidung, Waschbecken mit Unterschrank und WC.

Badezimmer im DG: Badewanne, Dusche mit Regenshower und Glasverkleidung, Waschbecken mit Unterschrank und WC.

## Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 91,6 kWh kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 1860  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung/Energieträger: Gas

Zusätzlich zu der Nebenkosten-Vorauszahlung, sind vom Mieter die Kosten für Strom in Eigenregie mit den Versorgungsunternehmen bzw. Leistungserbringern abzurechnen.

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können vom tatsächlichen Stand abweichen! Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Vermieter. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei Interesse, senden Sie bitte eine E-Mail Anfrage.

## Objektbilder



Blick vom Wohn-Essbereich



Wohnen-Essen-Kochen - Blick zur Diele





Küche



Balkon



Blick von der Diele



Gäste-WC mit Dusche



Arbeiten



Arbeiten

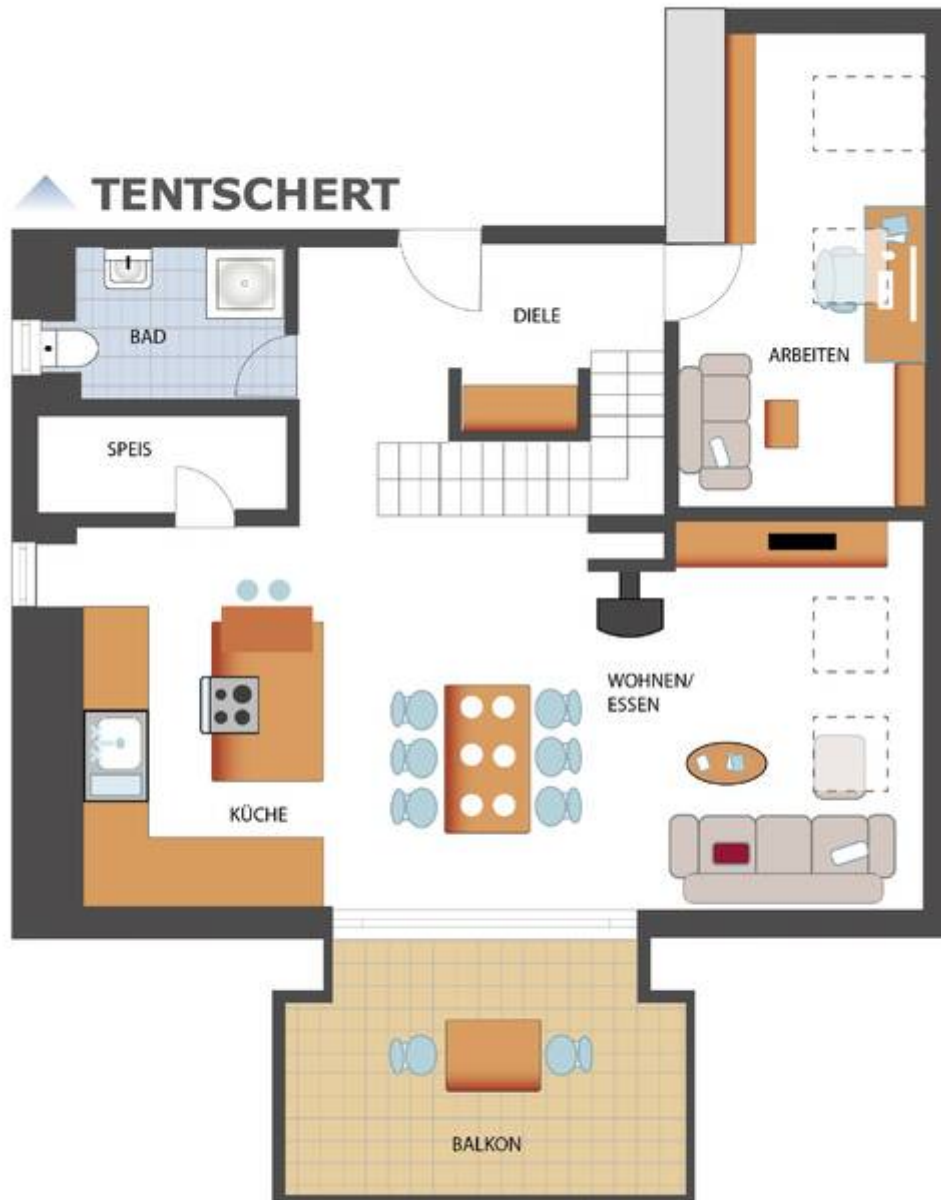




Treppe zur Ebene 2



Flur - Ebene 2



Tentschert Immobilien Floorplan durch FLOORFACT 2017

Grundriss - Ebene 1



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLOVFACT 2017

Grundriss - Ebene 2