

Exposé

Wohnung in Bönningheim

Loftwohnung / Maisonette in denkmalgeschütztem Gebäude



Objekt-Nr. **OM-330190**

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Marie-Lili Haag

74357 Bönningheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	107,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2025
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte Loftwohnung befindet sich in der ehemaligen Gemminger Kelter, einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1660, im Herzen von Bönningheim. Mit einer Wohnfläche von 107 m², verteilt über zwei Ebenen, bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus historischem Ambiente und zeitgemäßem Wohnkomfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, ein hochwertiger Parkettboden und ein Gäste-WC. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Auf der Galerieebene liegen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Abstellraum. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen Außenstellplatz.

Die Wohnung besitzt einen separaten Eingang, der einen exklusiven Zugang gewährleistet. Eine Terrasse mit einer Fläche von 14 m² erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Architekturliebhaber und Individualisten, die das Besondere schätzen und Wert auf ein außergewöhnliches Wohnkonzept legen. Die Kombination aus moderner Ausstattung und der historischen Substanz macht dieses Objekt einzigartig.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietkalkulation:

1.200,- EUR Kaltmiete Wohnung

60,- EUR Außenstellplatz

90,- EUR Küchennutzung

1.350,- EUR Kaltmiete (gesamt)

300,- EUR NK-Vorauszahlung

1.650,- EUR Warmmiete

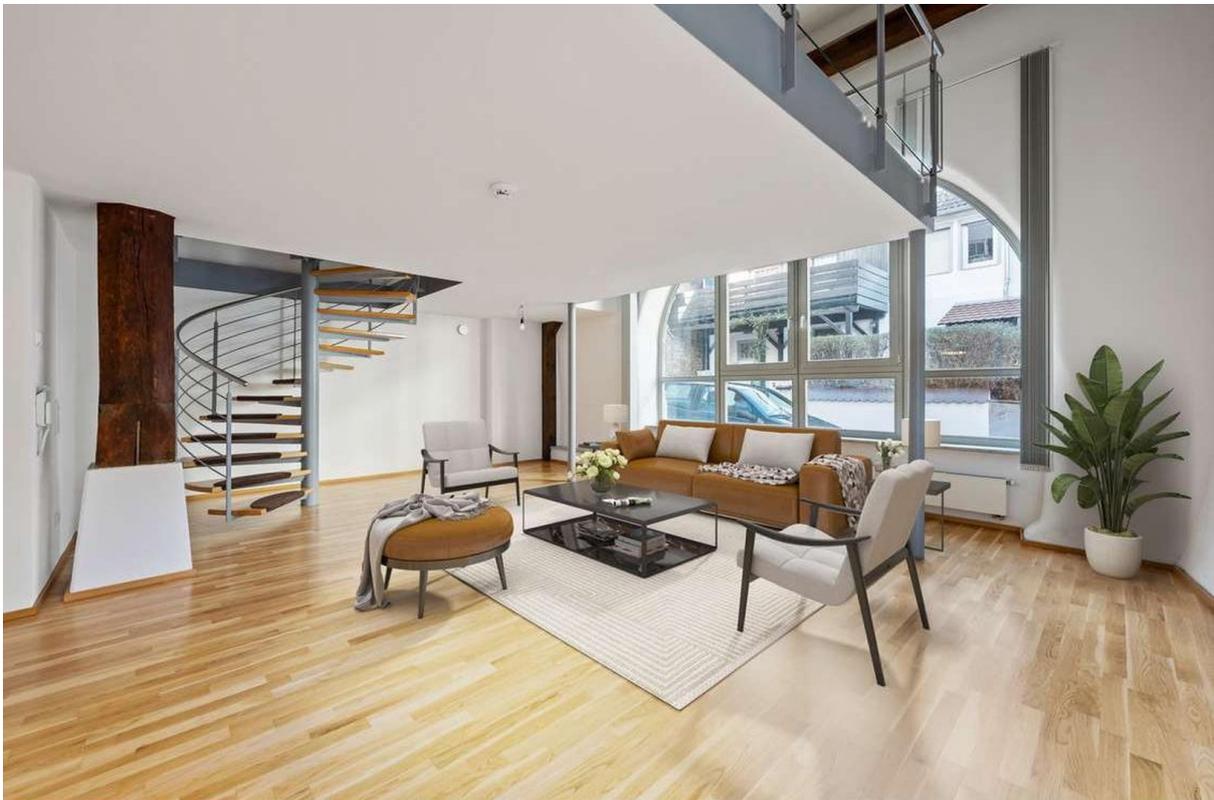
Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bönningheim, einer Kleinstadt mit rund 7.500 Einwohnern, die durch ihre malerische Umgebung und gute Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sind schnell erreichbar. Ebenso finden sich in der Nähe verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen wie Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls vor Ort vorhanden. Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Mit dem Auto erreichen Sie über die B27 schnell die umliegenden Städte wie Ludwigsburg, Heilbronn und Stuttgart. Für den öffentlichen Nahverkehr gibt es regelmäßige Busverbindungen. Die Nähe zu den Weinbergen und Naturgebieten macht Bönningheim zudem attraktiv für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Infrastruktur:

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

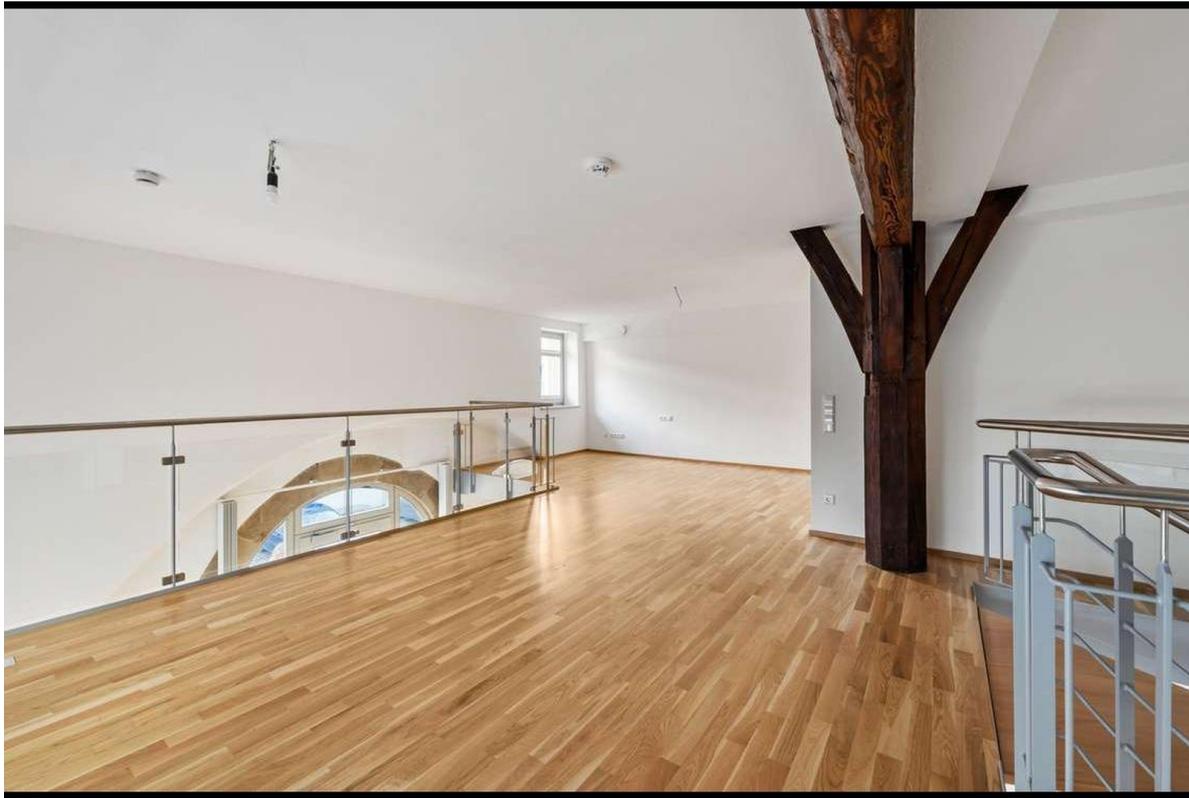
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

