

# Exposé

## Wohnung in Leimen

### Helle 2 ZKB in Leimener Hanglage mit Rheinblick



Objekt-Nr. OM-171080

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

69181 Leimen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	260 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.700 €
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Einliegerwohnung (~68 m<sup>2</sup>) im Gartengeschoss eines renovierten Einfamilienhaus (Baujahr 1965) in Hanglage:

- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche
- Zwei Zimmer (Schlafen, Wohnen mit Eichenparkett) mit beidseitigem Zugang zum überdachten Balkon (~7,5 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum (~10 m<sup>2</sup>)
- neue Einbauküche in weiss (ohne Kühlschrank + Geschirrspüler) ist geplant (+ zusätzl.NK)

## Ausstattung

Eigener Eingang

Satellitenempfang Astra

Türsprechanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit geringem Verkehrsaufkommen hangabwärts. Ca. 10 Gehminuten von Leimen-Mitte (Straßenbahnhaltestelle Richtung Heidelberg oder sonst. ÖVP nach Wiesloch / Sandhausen) entfernt. Wenige Busse fahren auch vom Berge. Blick nach Westen ins Grüne und die Rheinebene.

In wenigen Minuten sind Sie in den Weinbergen oder Leimener Wald und können Ihr Aktivprogramm durchführen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Dusche

# Exposé - Grundrisse

