

Exposé

Wohnung in Leimen

Helle 2 ZKB in Leimener Hanglage mit Rheinblick



Objekt-Nr. OM-171080

Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

69181 Leimen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1965 | Summe Nebenkosten | 260 € |
| Zimmer | 2,00 | Mietsicherheit | 2.900 € |
| Wohnfläche | 68,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 160 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Einliegerwohnung (~68 m²) 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 m²)
- Abstellraum (~10 m²)
- 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 ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Küchenfenster

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Dusche

Exposé - Grundrisse

