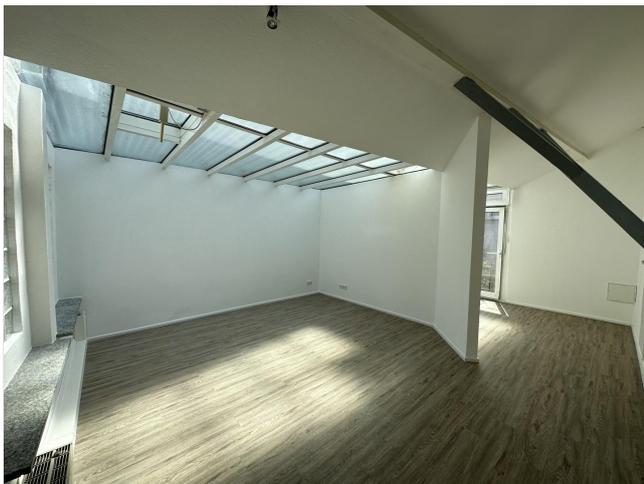


Exposé

Wohnung in Weinheim

Leben in der Schloßgasse - 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Talblick



Objekt-Nr. **OM-265782**

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Jörder

Schloßgasse 11
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Summe Nebenkosten	295 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	147 €	Etage	1. OG
Heizkosten	148 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundsaniert in 2021

Diese provisionsfreie, außergewöhnliche Wohnung im 1. OG eines 3- Fam. Hauses befindet sich ruhig gelegen im Stadtteil Lützelsachsen. Sie besticht durch die lichtdurchfluteten Räume, die Lage sowie durch die Aussicht in die Rheinebene.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumaufteilung und eine einzigartige Glasdecke im Wohnraum durch die besonders viel Licht ins Wohnrauminnere gelangt. Zum Wohnraum hin offen ist die großzügig gehaltene Wohnküche. Das moderne Badezimmer wurde ebenfalls in 2021 komplett saniert und neu gefliest .

Das großzügig geschnittene Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zur Ankleide und Zugang zum Balkon, welcher sich in Richtung Westen entlang der gesamten Wohnung befindet. Neben dem Master Schlafräum befindet sich noch ein weiteres Zimmer welches ebenfalls Zugang zum Balkon hat.

Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Die Wohnung verfügt über einen Internet- und Kabelanschluss. Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Alle Räume verfügen über sehr hochwertige neue Vinylböden in moderner Holzbodenoptik. Das Bad ist modern gefliest, die letzte Renovierung erfolgte 2023. Die Elektrik ist komplett auf aktuellem Stand teilweise sind elektrische Rolläden vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Nachweis eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses ist Grundvoraussetzung zur Anmietung dieser Wohnung. Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

Lage

Diese außergewöhnliche Wohnung liegt inmitten der Metropolregion Rhein- Neckar- Kreis an der Bergstraße. Lützelsachsen ist mit ca.5.700 Einwohnern der größte Ortsteil der Zweiburgstadt Weinheim und somit ein sehr gefragter und attraktiver Wohnort.

Durch die gute Anbindung an die naheliegenden Bahnhöfe

(OEG und Bundesbahn) sind sowohl Heidelberg, Mannheim sowie Frankfurt sehr gut erreichbar. Weinheim liegt sehr Verkehrsgünstig an der A5 Heidelberg/ Frankfurt sowie an der 659 Mannheim Weinheim . Trotzdem ist diese Wohnung ruhig im Ortzentrum gelegen. Im Ortskern befinden sich Geschäfte wie Metzger etc. sowie Ärzte, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten, welche leicht fußläufig erreichbar sind. Kindergärten sowie Grundschule sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Es gibt diverse Vereine, ein gut funktionierendes Gemeinwesen und viele weitere Freizeitangebote in der näheren Umgebung (Miramar Badeseesee Div. Sportanlagen) Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt der Wald welcher viele erholsame sportliche Aktivitäten ermöglicht.

Infrastruktur:

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

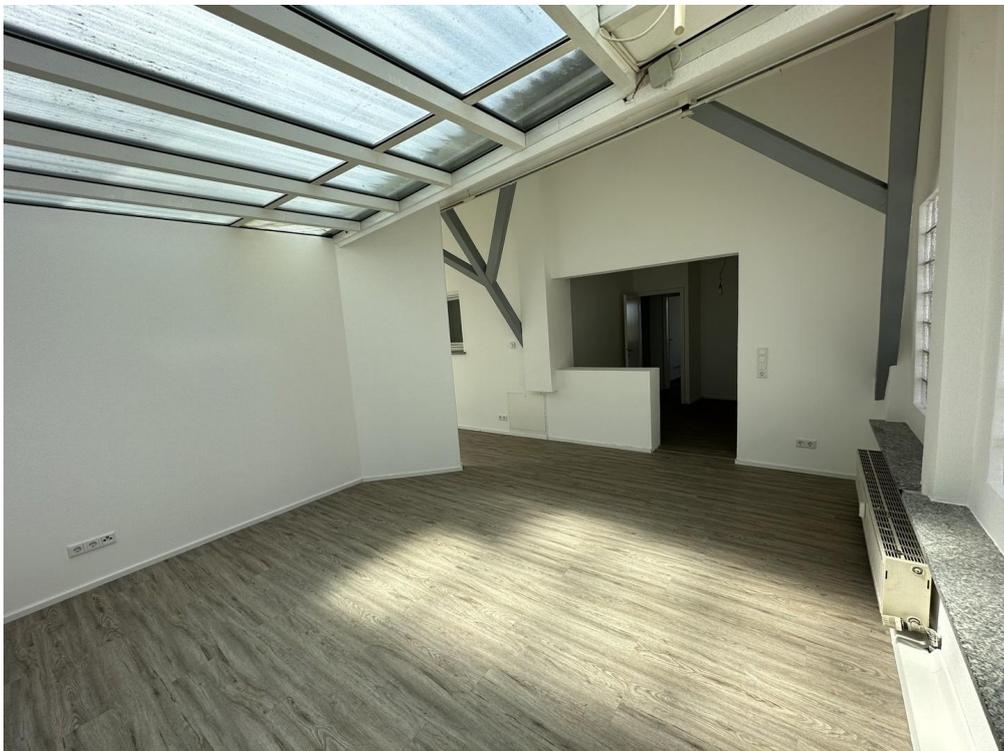
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



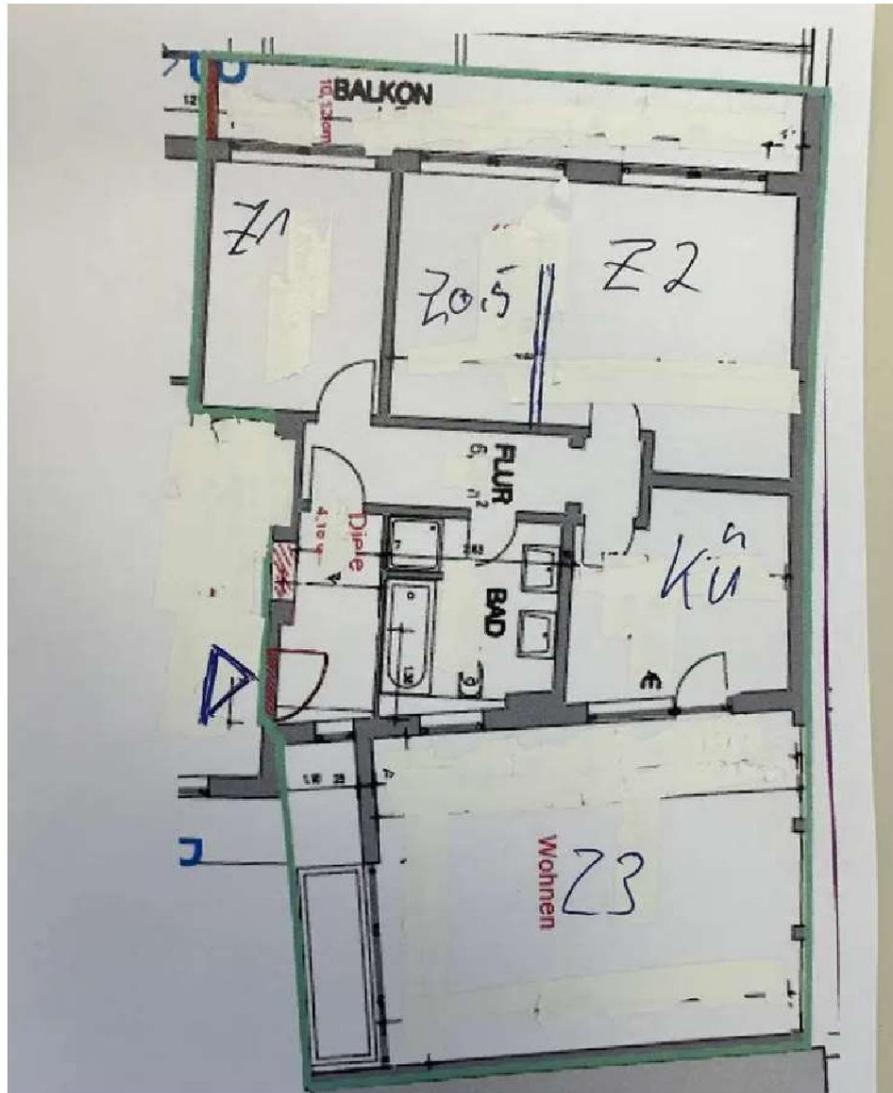
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 21.11.2013

Gültig bis: 02.09.2025

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
145,6 kWh/(m²-a)



160,1 kWh/(m²-a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

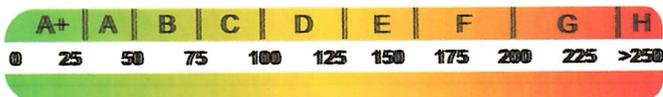
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

145,6 kWh/(m²-a)

Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Haus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	69469 Weinheim, Schlossgasse 11		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude ³	1974		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2000		
Anzahl Wohnungen	4		
Gebäudenutzfläche (A _N)	482 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl Öl		
erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
Durchschnitt
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Aussteller

Dipl.-Ing. Architektur Christian Kuegler

Dittrichring 17

04109 Leipzig

02.09.2015

Ausstellungsdatum

Dipl.-Ing. Architektur Christian Kuegler
Dittrichring 17
04109 Leipzig
Unterschrift des Ausstellers