

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesenbach

Exklusive Energiesparwohnung für Einzelperson, Gartenliebhaber, in traumhafter Lage



Objekt-Nr. **OM-278305**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

69257 Wiesenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.325 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige, ruhige 2 ZKB Nichtraucher - Wohnung liegt in einem Haus mit 4 kleinen Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung in exklusiver Wohnlage.

Die Wohnung eignet sich besonders für eine Einzelperson, die Ruhe, Gartenarbeit in einem Blumengarten liebt, schönes Ambiente schätzt und Nichtraucher ist. Obwohl es eine Erdgeschosswohnung ist, sind Treppen zu gehen, da das Haus am Hang liegt.

Ausstattung

Parkettboden

Einbauküche

Rutschhemmende Fliesen im Bad, schmutzabweisende Fliesen in der Küche, Waschbecken und WC mit Lotuseffekt, Tageslichtbad mit Dusche

Solaranlage

Regenwassernutzungsanlage

Terrasse und Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Im Haus herrscht eine sehr freundliche und harmonische Wohngemeinschaft der Mieter untereinander.

Der/die ideale Mieter/in ist eine ruhige Einzelperson/Nichtraucher, Gartenliebhaber und weiß den Komfort dieses Hauses zu schätzen und zu erhalten und ist an einem längerfristigen Wohnen interessiert.

Bitte beachten Sie, der schöne Garten des Hauses ist vom Mieter/Mieterin zu pflegen. Sollte dies nicht möglich sein, kann die Pflege gegen Entgelt delegiert werden.

Die Wohnung wird renoviert und bezugsfertig übergeben.

Es sind keine Freigänger Katzen erlaubt.

Bitte NUR EINZELPERSONEN Nichtraucher melden.

Danke.

Lage

Das Haus liegt in exklusiver Lage direkt am sonnigen Waldrand am Hang mit schöner unverbaubarer Aussicht auf Wiesen und Wälder. Durch die wunderbare Ruhe bietet diese Wohnung einen hohen Erholungswert.

Wiesenbach liegt im Einzugsbereich von Heidelberg und bietet alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Es sind ca. 500 m zur Bushaltestelle, ca. 2 km zur S-Bahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gartenseite Haus



Vorderseite Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Gartenblick

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Eingang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Rosengarten



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Terrasse