

# Exposé

## Haus in Heidelberg

### Renovierte möbliert Haus in Neuenheim/Heidelberg best Location



Objekt-Nr. OM-279369

### Haus

Vermietung:

69120 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	5,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	1
Energieträger	Gas	Frei ab	20.11.2023
Summe Nebenkosten	1.000 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	6.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	5.500 €	Max. Personen	6
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist komplett auf hohem geschmackvollen Niveau kernsaniert und durch einen professionellen Innenarchitekten ausgestattet worden. Hochwertige Designelemente tragen zu einer einzigartigen Wohlfühlatmosphäre und einem speziellen Wohnambiente bei. Die clevere Raumnutzung maximiert den Wohnraum und den Stauraum, sodass Sie bequem und zweckorientiert leben können. Moderne technische Infrastruktur in Verbindung mit professionellem Design ergeben in Summe ein Zuhause, in dem man sich ohne Sorgen wohlfühlen kann.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine offene Küche mit Frühstücksbereich, eine Butler-Speisekammer und eine große sonnige Terrasse.

## Ausstattung

Das Haus ist möbliert mit vollausstattung:

- Flatscreen TV
- Garantierter Parkplatz
- Fön
- Heizung
- Handtücher und Bettlaken
- Klimaanlage
- Bügeleisen
- Trockner
- Hygieneutensilien
- Waschmaschine
- Induktionsherd
- Kochutensilien
- Spülmaschine
- Ofen
- Toaster
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Internet
- Arbeitsplatz
- Filterkaffeemaschine
- Endreinigung.

Der Mix aus Design und Funktion wurde über fast zwei Jahre sorgfältig konstruiert und kombiniert, damit Sie sich beim Betreten wie zu Hause fühlen dürfen:

Große, wärmeisolierte Fenster wurden gewählt, um die Räume mit Licht zu durchfluten.

Eine Klimaanlage stellt sicher, dass auch bei hohen Außentemperaturen eine angenehme Wohntemperatur gegeben ist

Ein großer Balkon, der vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, bietet einen sonnigen Ort zum Entspannen, während zusätzlich eine schattige Terrasse vor dem Haus einen ruhigen Rückzugsort vor der Sommerhitze bietet.

Die Möbel wurden sorgfältig ausgewählt, um in jedem Zimmer eine stilvolle und komfortable Umgebung zu schaffen.

Neue Wasserleitungen mit Zirkulationspumpen sorgen dafür, dass warmes Wasser immer sofort verfügbar ist, ohne unnötige Wasserverschwendung

Das Haus wurde komplett verkabelt, so dass jedes Zimmer über eine schnelle Internet- und Fernsehverbindung verfügt.

Polstermöbel sorgen für Farbe und Design, um Räume zu erhellen und eine freundliche, einladende Atmosphäre zu schaffen

Großzügiger Stauraum in allen Schlafzimmern und in der Küche bedeutet, dass fast alles Platz hat.

Eine Maßgefertigte Eichentreppe verbindet die Geschosse.

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine ruhige, begrünte Terrasse im Haus ist der perfekte Ort, um den Tag in der Morgensonne bei einem entspannten Frühstück zu beginnen, oder später am Tag der Sommersonne zu entfliehen, und an einem schattigen Plätzchen ein Buch zu lesen.

## Lage

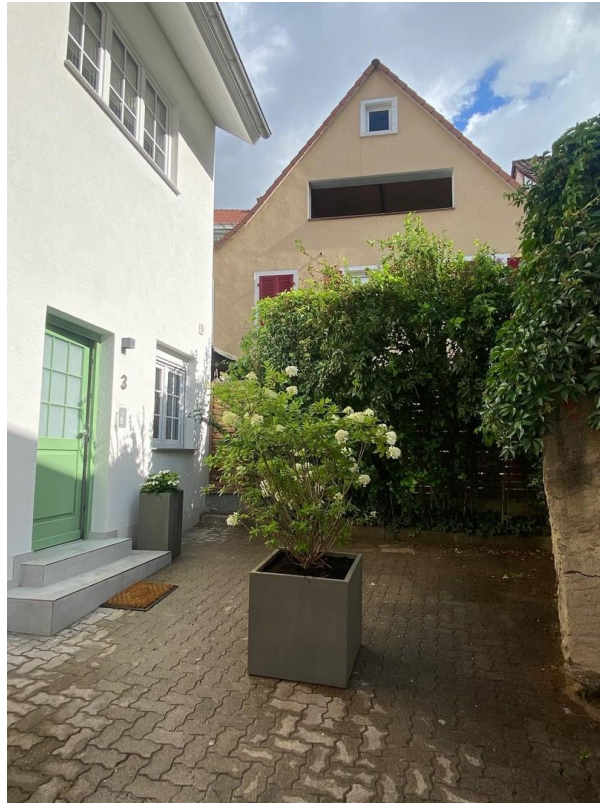
Dieses Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse im historischen Zentrum des Heidelberger Stadtteils Neuenheim. Es eignet sich für alle, die ein voll möbliertes Haus benötigen, zum Beispiel für Berufstätige, die im Heidelberger / Mannheimer Raum beschäftigt sind.

Der Heidelberger Stadtteil Neuenheim ist einer der attraktivsten Stadtteile Heidelbergs. Der dörfliche Charakter um den Marktplatz, die lebendigen Wohnquartiere mit viel Grün und gründerzeitlicher Bebauung machen Neuenheim so beliebt. Das Neckarvorland, das Philosophengärtchen sowie der einzigartige Südhang des Heiligenbergs mit dem aussichtsreichen Philosophenweg tragen zum hohen Erholungswert Neuenheims bei. Die Neckarwiese, der Neuenheimer Marktplatz und die Theodor-Heusser Brücke, die zum Bismarckplatz führt, sind in wenigen Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus / House Exterior



Haus / House Exterior

# Exposé - Galerie



Flür / Hall



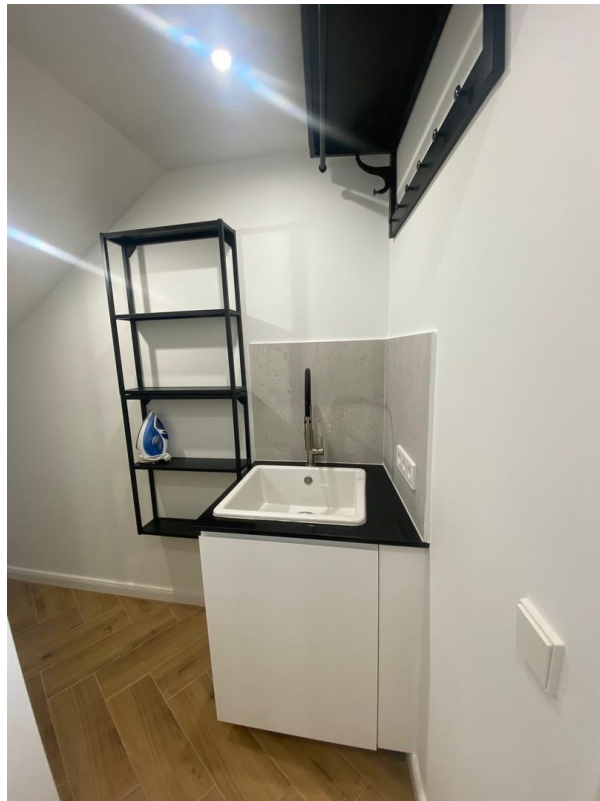
EG Küche / Ground Floor Kitche



# Exposé - Galerie



EG Toilette

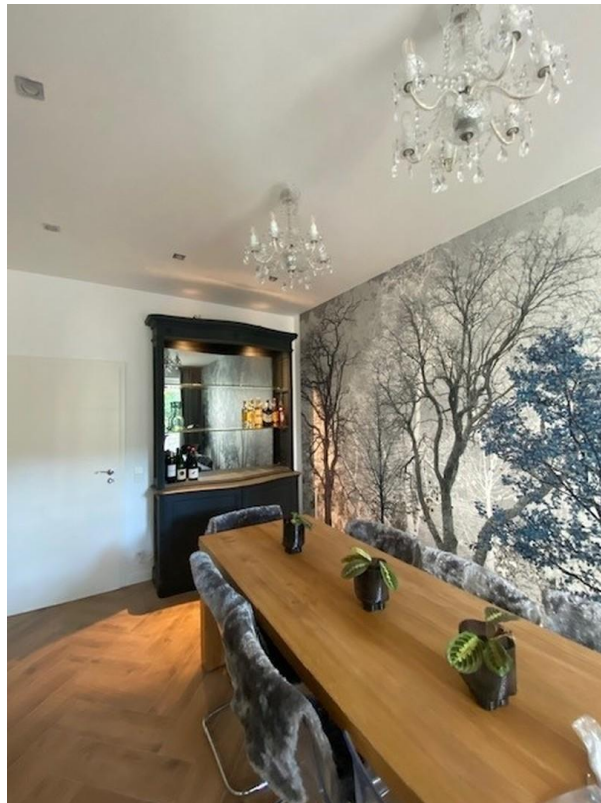


EG Lager / Storage

# Exposé - Galerie



EG Toilette / Storage

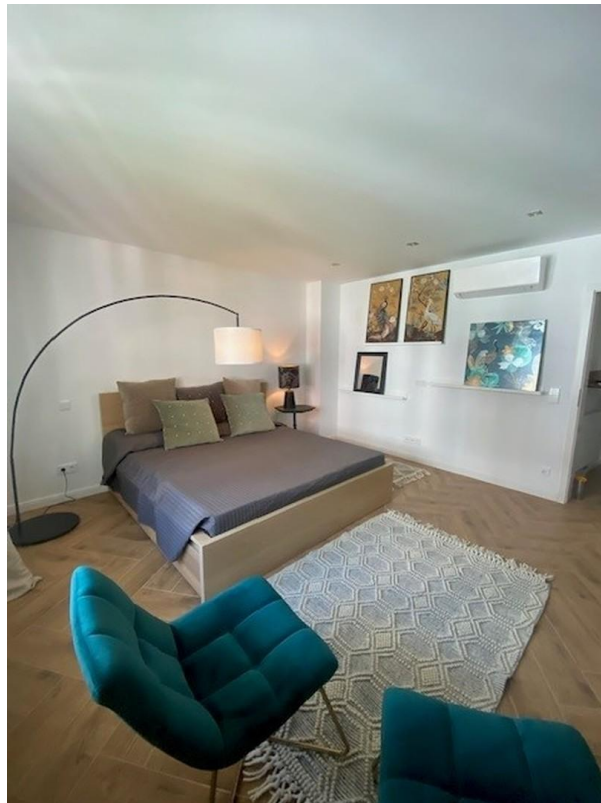


EG Esszimmer / Dining Room

# Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer/1st Floor



1. OG Schlafzimmer/1st Floor



# Exposé - Galerie



1.OG Wohnzimmer / first floor



1. OG Wohnzimmer/1st Floor

# Exposé - Galerie

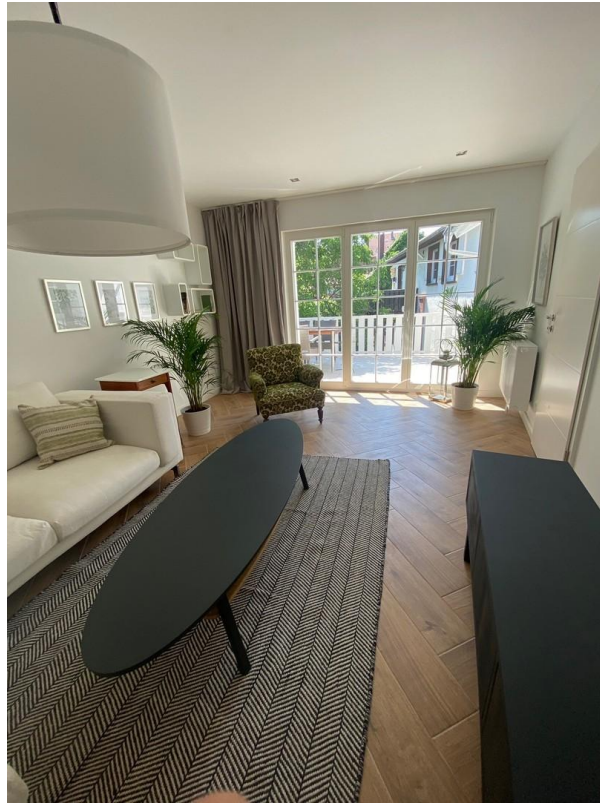


Terrasse



1. OG Bad/1st Floor

# Exposé - Galerie

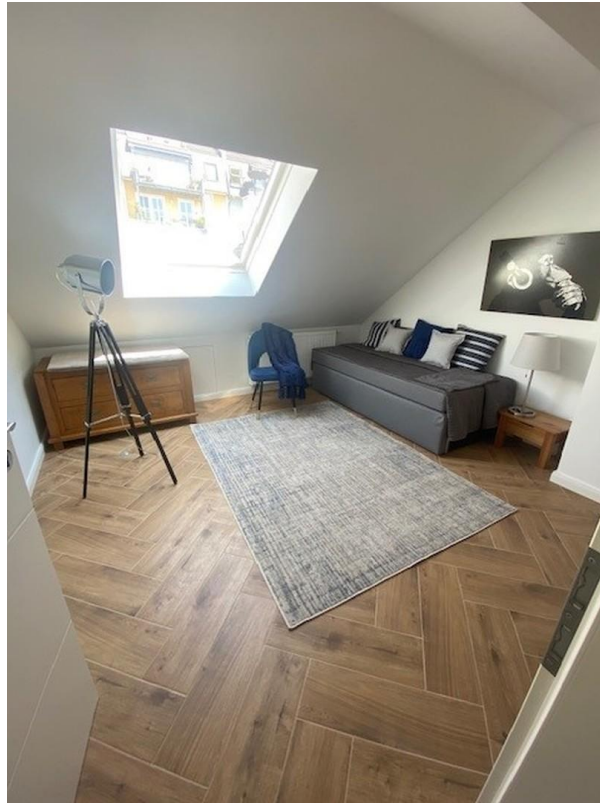


1. OG Wohnzimmer/1st Floor



1. OG Wohnzimmer/1st Floor

# Exposé - Galerie



2.OG Schlafzimmer / 2nd Floor



2. OG Bad / 2nd Floor



# Exposé - Galerie



2.OG Schlafzimmer / 2nd Floor