

Exposé

Wohnung in Ilvesheim

Stilvolle, voll möblierte und renovierte 2-ZKB-Wohnung mit Balkon und Einbauküche, Garage+Stellplatz



Voll möbliert

- Küche mit Zubehör
- Waschmaschine
- TVs
- Schränke, etc.
- gepflegte Ausstattung
- Hausmeister/Aufzug

Objekt-Nr. **OM-311837**

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcell Spies

Hirschberger Weg 1
68549 Ilvesheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie, bei der es sich um eine sehr gepflegte und modern eingerichtete Wohnung im zweiten OG handelt, zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Die Wohnung ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Die beiden Balkone laden nicht nur zum Entspannen und Sonne tanken ein. Zudem sorgen sie an warmen Tagen für einen angenehm kühlen Durchzug in der Wohnung, sobald Sie die Doppeltüren vollständig geöffnet haben. Durch die eingebauten Fliegengitter-Plissees gehören lästige Insekten in der Wohnung der Vergangenheit an.

Die Wohnung ist komplett möbliert und kann ab sofort bezogen werden. Die Ausstattung ist modern und neuwertig. Aufgrund der vielen Verstaumöglichkeiten ist sie ein Platzwunder das sich auch für zwei Personen hervorragend eignet.

Durch den zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt mit dem Aufzug bis zur Eingangstür bringen und in die bereits vorhandene Einbauküche tragen.

Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet.

Ausstattung

Besonderheiten

- Sehr gepflegt
- spülrandloses WC

Boden

- Wohnzimmer/Esszimmer: Laminat
- Bad und Küche: Fliesen
- Balkon: WPC-Fliesen

**** Die Immobilie wird voll ausgestattet vermietet. ****

Wohnzimmer

- 3er-Couch, inkl. Ausziehfunktion für Gästebett
- Couchtisch, Beistelltisch und Stehlampe
- Flachbildfernseher + Digital Receiver
- TV-Schrank
- Zwei Schränke mit Glasfront
- Zwei weitere große Schränke
- Pflanze

Esszimmer

- Ausziehbarer Esstisch aus Glas mit vier Stühlen
- Mülleimer

Küche

- Kühlschrank mit Gefrierfach

- Moderne Mikrowelle mit Heißluft- und Grillfunktion
- Backofen
- Herd mit vier Cerankochfeldern
- Teller, Besteck, Töpfe, Pfannen und diverse Küchenutensilien

Bad

- Badewanne mit Duschstange
- spülrandloses WC
- Badunterschrank
- Waschmaschine

Schlafzimmer

- 1,60 m Bett mit Federkernmatratze und bequemen Matratzentopper
- Zwei Nachttische
- Flachbildfernseher
- Großer Kleiderschrank
- Kleiner Kleiderschrank

Flur

- Sideboard
- Garderobe
- Whiteboard mit Magneten und Stiften

Balkone

- Ausfahrbare Sonnenmarkise
- Fliegengitter (Plissee)
- Ausziehbarer Glastisch
- Zwei Balkonstühle
- Zwei große Truhen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in belebter Gegend in Ilvesheim. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, zwei Supermärkte, eine Bäckerei und ein Café. Ein paar Physiotherapeuten, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Blumenläden, eine Bibliothek und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Ungefähr 100 m von der Wohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie nach Feudenheim oder Seckenheim bringt. Nur wenig weiter finden Sie eine Bushaltestelle um schnell und komfortabel nach Ladenburg, Schriesheim oder Seckenheim zu gelangen.

Auch für Natur in direkter Nähe ist gesorgt. Ein großes Feld befindet sich quasi direkt vor der Haustür, welches jederzeit für entspannte Spaziergänge einlädt. Auf dem gleichen Weg gelangt man auf den herrlichen Neckardamm, der sich um einen großen Teil von Ilvesheim zieht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

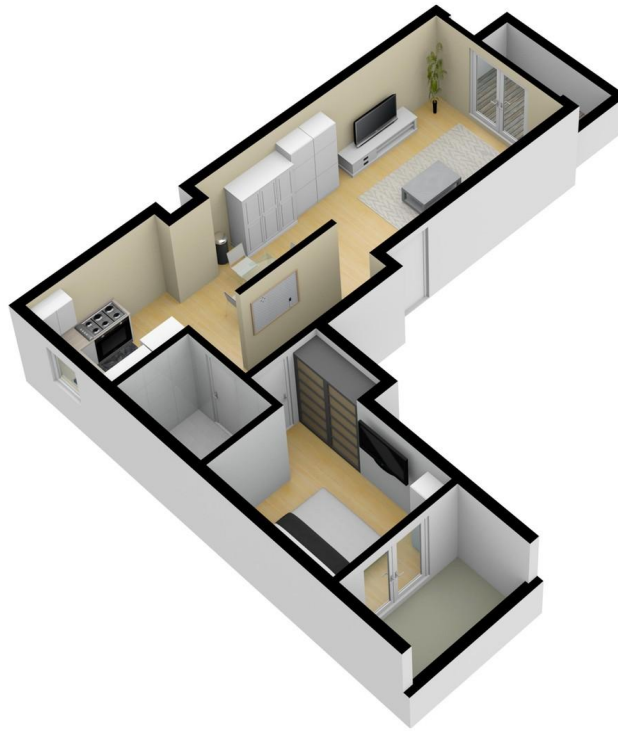


Exposé - Galerie



Übersicht Schräg 1

Exposé - Galerie



Übersicht Schräg 2



Skizze

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Balkon 1



Wohnzimmer Richtung Balkon 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Küche



Balkon Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer 2



Küche Kühlschrank Mikrowelle

Exposé - Galerie



Küche Herd Backofen



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

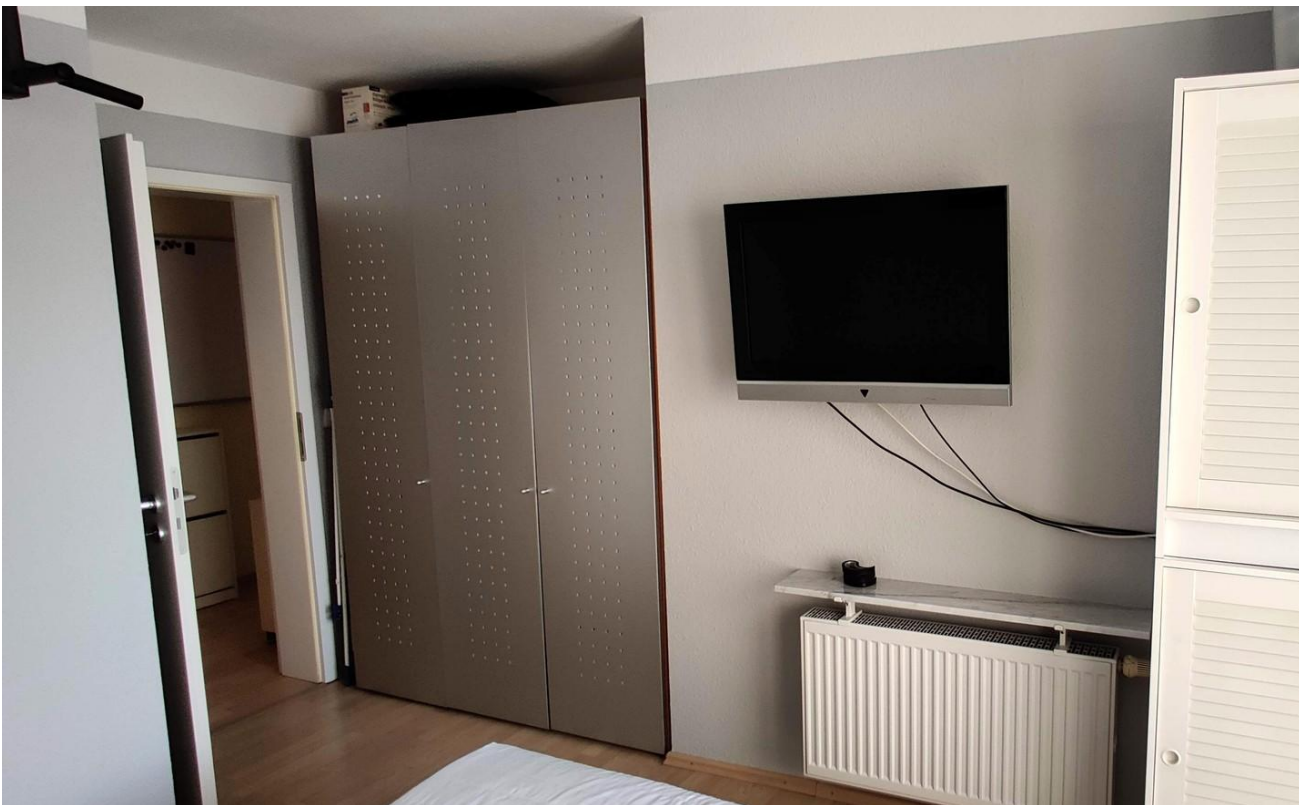


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer



Flur Eingangstür Richtung Bad

Exposé - Galerie



Flur Bad Richtung Eingangstür



Flur Whiteboard und Schuhschra

Exposé - Grundrisse



Skizzierung Grundriss

Exposé - Grundrisse

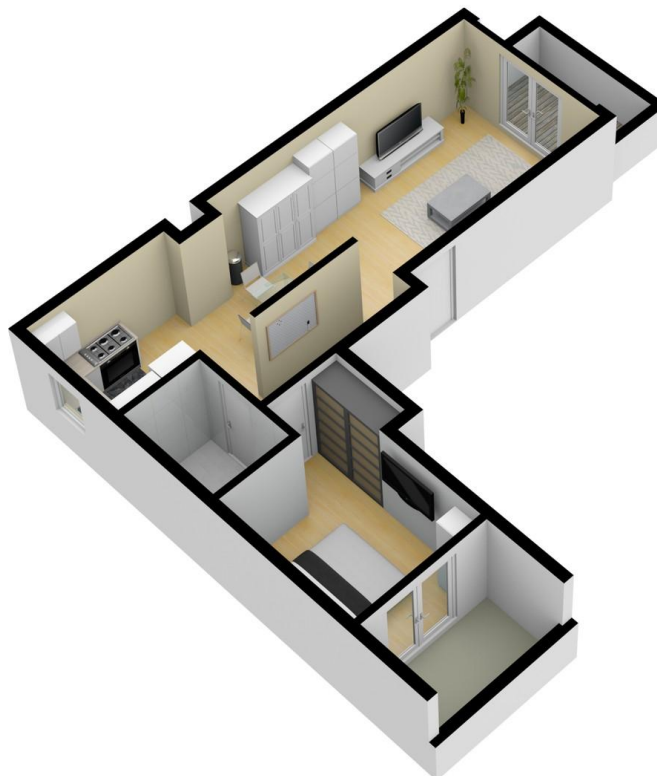


3D-Grundriss von oben

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss - Schräg 1



3D-Grundriss - Schräg 2