

Exposé

Doppelhaushälfte in Neckargemünd

Doppelhaushälfte Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-315291

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.400 € + NK**

69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	4.200 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde frisch renoviert und ist ruhig gelegen auf einem großen Grundstück.

Der neu gestaltete großzügige Wohnbereich mit 122 qm befindet sich auf einer Ebene. Vom offenen und sehr hellen Wohn- und Essbereich haben Sie einen wunderbaren Weitblick auf die Natur und die Bergfeste von Dilsberg. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, zum Teil überdachte Terrasse.

Die 3 weiteren hellen Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum gestaltet werden. Hinter dem Haus befindet sich noch ein sehr schöner Freisitz, an den der Garten direkt angrenzt und zum Erholen und Entspannen einlädt. Hier bietet sich viel Platz für Hobbygärtner, die gerne ihren grünen Daumen ausleben möchten.

Mietkonditionen

Die monatliche Gesamtmiete beträgt ca. 2.000 Euro und setzt sich zusammen aus einer Kaltmiete von 1.400 EURO plus ca. 600 Euro Nebenkosten.

Ausstattung

Ausstattung

- 4,5 Zimmer
- Küche mit Vorratskammer
- Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und WC
- Gäste-WC
- Kellerraum für Waschen, Trocknen, Vorräte
- Terrasse ca. 40 qm, teils überdacht
- Freisitz mit Gartenanteil und kleinem Gartenschuppen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse oder Fragen, melden Sie sich gerne bei uns. Für einen Besichtigungstermin halten Sie bitte die ausgefüllte Mieterselbstauskunft bereit. Eine Vorlage gibt es hier: <https://www.immobilienscout24.de/wissen/vermieten/mieter-selbstauskunft.html>

Bei weiterem Interesse benötigen wir vor einem potentiellen Vertragsabschluss die folgende Unterlagen:

- Einkommensnachweise der letzte 3 Monate
- Nachweise der unbefristeten Arbeitsverträge
- Schufa-Auskunft
- Ausweise aller Personen ab 16 Jahren

Lage

Dilsberg ist ein Ortsteil der Stadt Neckargemünd und liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald. Seine besondere Lage macht es zu einem idealen Wohnort für diejenigen, die Naturverbundenheit mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten kombinieren möchten. Die direkte Umgebung bietet hervorragende Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport auf dem Neckar. Heidelberg liegt nur wenige Kilometer

entfernt und ist in kurzer Zeit erreichbar. Den internationalen Flughafen in Frankfurt am Main erreichen Sie mit dem PKW bereits innerhalb einer Stunde.

In Dilsberg gibt es viele aktive Vereine, tolle Feste und ein reges Leben vor Ort. Es befinden sich verschiedene Ärzte, ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Restaurant und eine Bäckerei in Dilsberg. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen sind sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	321,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Freisitz



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnz. / Dachterasse



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche