

Exposé

WG-Zimmer in Heidelberg

Möbliertes WG-Zimmer mit Aussicht: Erstbezug nach Renovierung in zentraler Lage, nah am Nahverkehr!



Objekt-Nr. OM-317517

WG-Zimmer

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
KA

Bogenstr. 3
69124 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Etage	4. OG
Wohnfläche	19,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Mobilar	Teilmöbliert
Übernahme	ab Datum	Raucher	Nein
Übernahmedatum	01.11.2024	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im obersten (4.) Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektroinstallationen, Türen und der Küchenboden komplett erneuert.

Das Zimmer wird vollständig möbliert vermietet und umfasst einen Kleiderschrank, ein Bett mit Matratze, einen Schreibtisch mit Stuhl, eine Deckenlampe sowie eine Vorhangstange.

Die neue Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet alles, was Sie benötigen: Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Spüle, Hänge- und Unterschränke sowie eine Arbeitsplatte. Ein Esstisch mit Stühlen und eine Deckenlampe runden den Küchenbereich ab.

Zusätzlich sorgt die Diele mit praktischen Einbauschränken für ausreichend Stauraum. Moderne Deckenleuchten durchfluten die Räume mit angenehmem Licht.

Das Badezimmer ist mit einem modernen Spiegelschrank, einer Dusche, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein separater Kellerraum mit zusätzlichen Aufbewahrungsschränken sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum zur Verfügung. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Ausstattung

Das Zimmer wird zu einer Inklusivmiete vermietet, die alle anfallenden Kosten abdeckt. In der Miete enthalten sind sowohl die kalten und warmen Betriebskosten als auch die Kosten für Strom und Internet. Darüber hinaus umfasst die Miete einen Möblierungszuschlag, der die Nutzung der bereitgestellten Möbel sowie aller mit überlassenen Einrichtungsgegenstände und Kellerflächen einschließt. Sämtliche Nebenkosten sind somit bereits im Mietpreis berücksichtigt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

Sonstiges

Diese WG wird ganz neu gegründet, daher habt ihr die Chance, gemeinsam eine harmonische und freundliche Wohnatmosphäre aufzubauen. Uns ist ein respektvolles und vertrauensvolles Miteinander besonders wichtig. Jeder soll sich in seinem eigenen Raum wohlfühlen, während das Zusammenleben durch ein angenehmes und entspanntes Miteinander geprägt wird.

Wir freuen uns, wenn sich die Mitbewohner*innen zum gemeinsamem Kochen und gemütlichen Abenden zusammenfinden, aber bitte beachtet, dass wir keine Party-WG wollen. Hier geht es mehr um ein entspanntes und angenehmes WG-Leben, in dem sich alle auf Augenhöhe begegnen und Rücksicht aufeinander genommen wird.

Lage

Die Mikrolage der Wohnung in Kirchheim zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die S-Bahn-Station Kirchheim/Rohrbach ist in weniger als 5 Gehminuten zu erreichen. In die entgegengesetzte Richtung bietet die nahegelegene Straßenbahnstation Odenwaldstraße zusätzlichen Anschluss.

Die medizinische Versorgung ist optimal: Ein Allgemeinarzt, Zahnarzt und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch kulinarisch hat die Umgebung viel zu bieten – Restaurants, Cafés und Pubs liegen nur wenige Schritte entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Rewe und Aldi Süd sind bequem fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls direkt in der Umgebung. Die ruhige Lage des Hauses in zweiter Reihe sorgt zudem für zusätzlichen Wohnkomfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer mit Ausstattung

Exposé - Galerie



Zimmer mit Ausstattung



Exposé - Galerie



Haus Aussenansicht



Haus Eingangsbereich