

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neckarbischofsheim

### Vermiete Doppelhaushälfte/Wohnung in 74924 Neckarbischofsheim



Objekt-Nr. OM-319609

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.450 € + NK**

74924 Neckarbischofsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Garagen	1
Nebenkosten	160 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermiete langfristig Wohnung/DHH Erstbezug ab 01.02.2025 oder auch später in Neckarbischofsheim (nahe Heidelberg) mit 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Wohnebenen mit eigenem Eingang.

bestehend aus: 4 ZKB und großes Dachstudio, separates WC und wohnungsinterner Abstellraum sowie großer Terrasse (zusätzlich zur Wohnfläche eine Terrasse mit 25,2 m<sup>2</sup> Grundfläche), 2 Stellplätze und Garage.

Niedrigst-Energie-Haus Standard 40 plus(=höchster Energiestandard) mit gehobener Bausubstanz und Energieeffizienzklasse A+, Neubau 2023

Ausstattung:

- Hochwertige moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (Wärmepumpe)
- Fliesen- und Designfußböden (PVC- und weichmacherfrei, ausgezeichnet mit dem blauen Engel)
- Elektrische Jalousien/Rollläden
- Effiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (dadurch gesundes und angenehmes Raumklima) und Sommerbypass
- weiße Innentüren mit Edelstahl-Drückergarnituren
- moderne Fliesen in großem Format 60x60 cm
- dreifach-verglaste ISO-Fenster
- großzügiges Vollbad (Wanne und bodengleiche Dusche, Handtuchheizkörper)
- separates WC mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- großes Dachstudio mit einem tollen Ausblick über die Stadt und die Natur
- Ankleidezimmer(direkt beim Schlafzimmer)
- SAT-Anlage
- Glasfaseranschluss
- Außenwasserhahn
- Starkstromsteckdose in der Garage vorhanden

Miete:

Kaltmiete 1450 Euro, zzgl. Garage 50 Euro, zzgl. NK und Heizkosten  
sowie Kaution 3 Monatskaltmieten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus mit 2 Wohneinheiten (nebeneinander) steht in ruhiger Lage. Bushaltestelle, Bahnhof, Kindergarten, Schule und Gymnasium befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar.

Neckarbischofsheim liegt zentral zwischen den größeren Städten Heidelberg, Sinsheim, Mosbach, Bad Rappenau und Heilbronn. Der Schlosspark mit Schlosshotel ist ideal für Spaziergänge, auch diverse Veranstaltungen werden dort abgehalten. In Neckarbischofsheim gibt es eine Apotheke, mehrere Ärzte, auch einen Kinderarzt, eine Grundschule, ein renommiertes Gymnasium sowie Gastronomie, Discounter, ein Freibad und diverse Vereine und Sporteinrichtungen.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Provisionsfrei (privater Anbieter)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

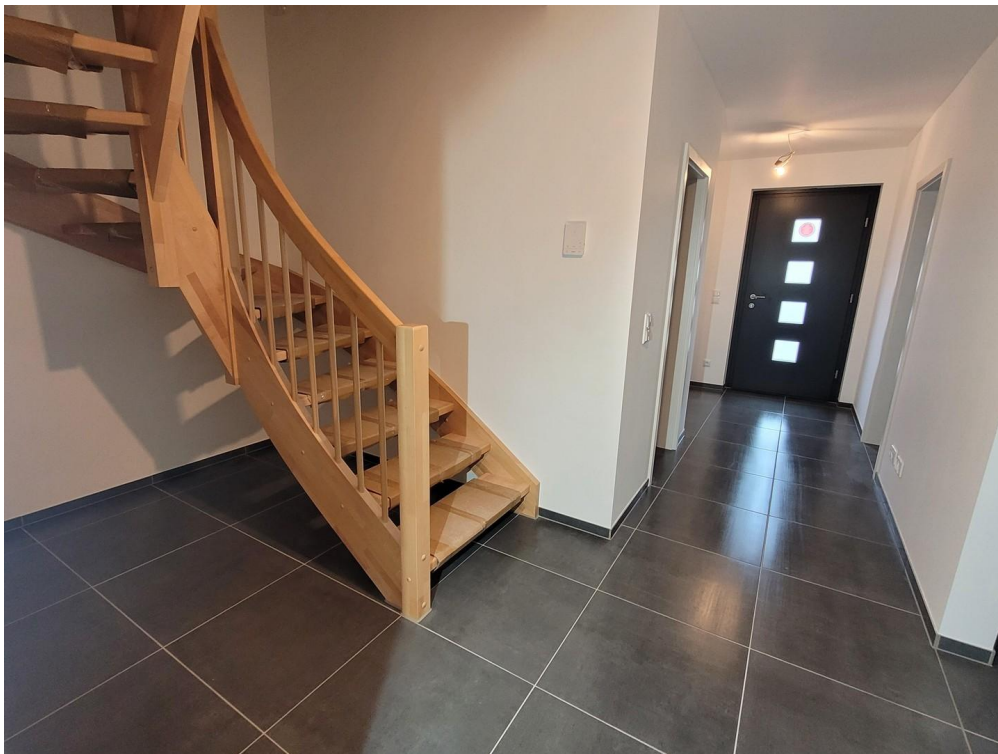


Haushälfte mit Garage

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn-/Eßzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad (mit Dusche)

# Exposé - Galerie



Vollbad (mit Dusche)



Dachstudio

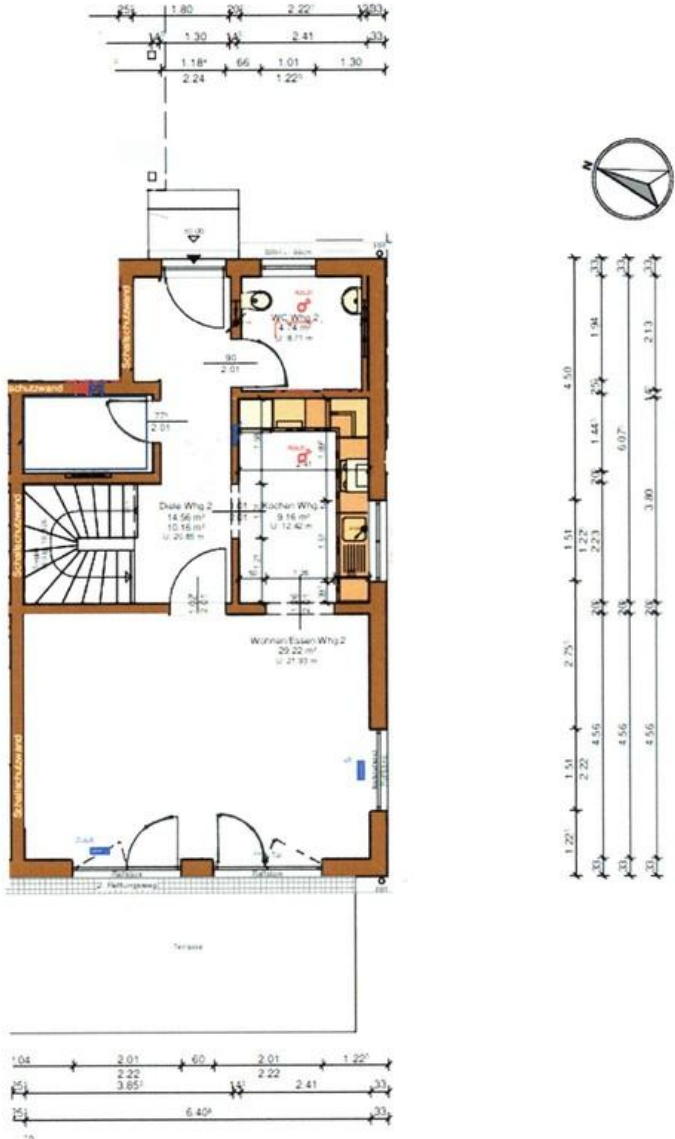
# Exposé - Galerie



Dachstudio

# Exposé - Grundrisse

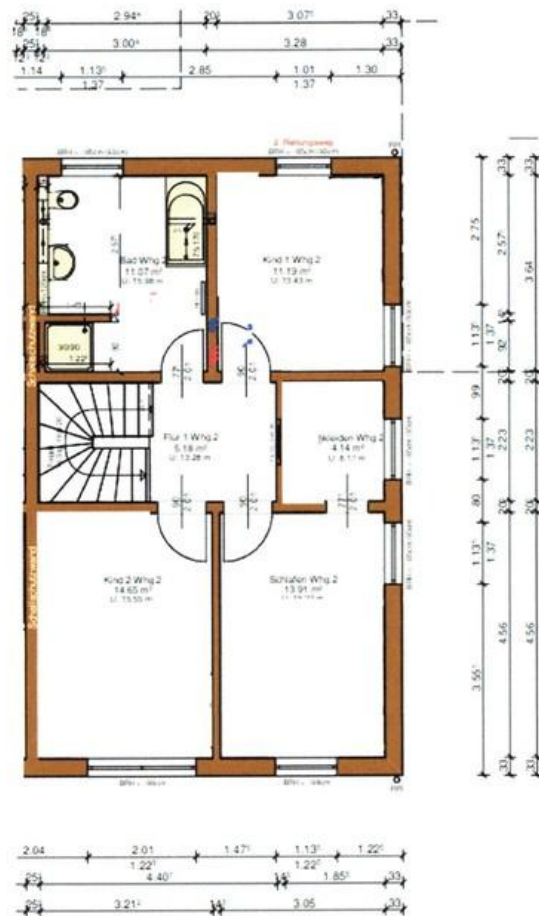
Erdgeschoß



Erdgeschoß

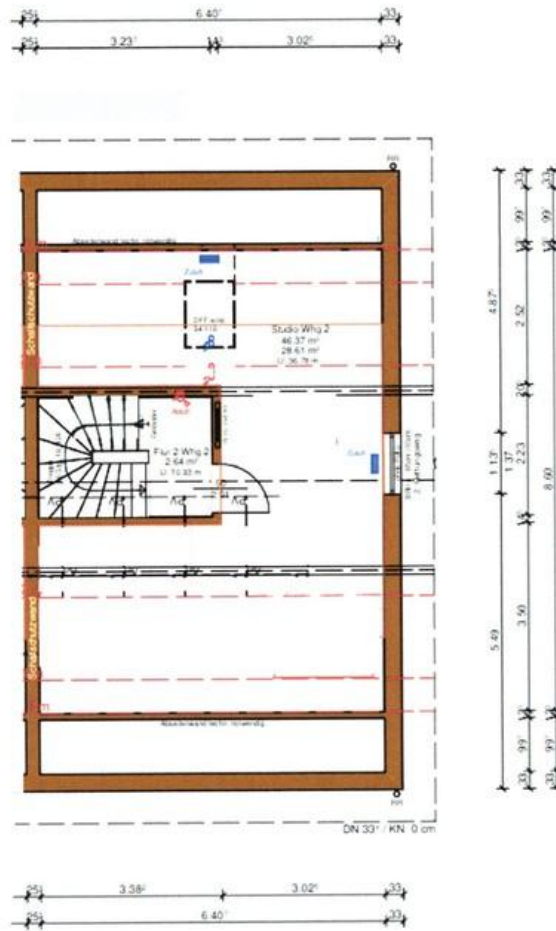
# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



Obergeschoß

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Dachgeschoß