

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesloch

Erdgeschoss in Wiesloch (Erstbezug nach Kernsanierung in 2024)



Objekt-Nr. **OM-319638**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Lederschenstrasse 47
69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	124,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	325 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und hochwertige 4-Zimmer-Wohnung (+Küche, Bad, Gäste WC & Balkon) befindet sich in Wiesloch-Baiertal nur wenige Schritte von Feldern & Natur sowie in Fussweite zum Ortskern. Die Wohnung hat eine Fläche von 124 Quadratmetern, liegt im EG eines kernsanierten Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen). Des weiteren ist ein Gemeinschaftsgarten vorhanden.

Das Mehrfamilienhaus ist nach den aktuellen energetischen Vorgaben (KFW-85EE) kernsaniert, wird mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe betrieben und verfügt über eine Wasserenthärtungsanlage sowie eine dezentrale Lüftungsanlage.

- Großer, offener Wohn-/Esszimmerbereich
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel inklusive hochwertiger Elektrogeräte
- Fußbodenheizung
- Ebenerdiger zusätzlicher Abstellraum
- 1 Parkplatz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nachbarschaft, mit allen notwendigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle ist nur 150m entfernt und der Ortskern mit Supermarkt, Apotheke, Bäcker und weiteren Geschäften ist bequem zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

