

# Exposé

## Souterrainwohnung in Brühl

### Zentrale und helle Souterrainwohnung in Brühl



Objekt-Nr. **OM-320790**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **940 € + NK**

68782 Brühl  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Keller
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Souterrainwohnung bietet auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmern und ein weitläufiges Wohnzimmer, bietet sie viel Platz für individuelle Wohnideen.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Küchenbereich, der mit seiner Großzügigkeit viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten lässt – perfekt für Hobbyköche oder alle, die eine Küche ganz nach ihren Wünschen einrichten möchten. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, den Raum nach Ihrem eigenen Geschmack zu gestalten.

Das Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Badewanne und das separate WC erleichtert den Alltag für Mehrpersonenhaushalte. Der praktische Grundriss machen die Wohnung zu einer idealen Wahl für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wird frisch gestrichen und teilrenoviert übergeben, sodass Sie direkt einziehen können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte legen Sie folgende Unterlagen Ihrer Bewerbung bei:

- Entgeltnachweis der letzten drei Monate
- Mieterselbstauskunft (Siehe Anhang)
- SCHUFA-Auskunft

## Lage

Die Wohnung liegt in Brühl, eine begehrte Gemeinden in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mit seinen rund 15.000 Einwohnern verbindet Brühl die Vorteile des ruhigen Wohnens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Eingebettet im Städtedreieck Mannheim-Heidelberg-Speyer genießen Sie hier die Nähe zu Ausflugszielen und Naherholungsgebieten entlang des Rheins, während die lebendigen Ortskerne für hervorragende Nahversorgung sorgen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Bäcker, verschiedene Imbissmöglichkeiten, mehrere Friseursalons, eine Postfiliale, einen Blumenladen sowie eine Apotheke. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt praktisch vor der Haustür.

Brühl besteht aus den beiden Ortsteilen Brühl und Rohrhof und grenzt im Norden direkt an Mannheim. Schwetzingen liegt im Osten und Ketsch im Süden. Durch die Nähe zu Städten wie Heidelberg, Speyer und Ludwigshafen ist Brühl nicht nur ein idyllischer Wohnort, sondern auch ideal für Pendler, die die Vorteile der Region voll ausschöpfen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



WC



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2