

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weinheim Sanierte Altbauwohnung mit Flair



Objekt-Nr. **OM-321355**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1896 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 95,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 150 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 350 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviert und modernisiert!

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Jahr 1896, mitten im Herzen von Weinheim. Nur wenige Schritte vom Bahnhof und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, bietet diese ca. 95 m² große Altbauwohnung eine ideale Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Zimmern. Schon beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechterhand befindet sich die neu ausgestattete Küche, die mit einer hochwertigen, maßgefertigten Einbauküche inklusive moderner Küchengeräte ausgestattet ist. Eine praktische Abstell- bzw. Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Das helle Tageslichtbad, ebenfalls modernisiert, verfügt über eine komfortable Dusche und bietet Anschlussmöglichkeiten für Ihre Waschmaschine. Ein separates WC mit Waschbecken rundet den Sanitärbereich ab.

Die Wohnung bietet zwei großzügige Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Highlight der Wohnung ist das weitläufige Wohnzimmer, von dem aus Sie einen herrlichen Blick auf den Sonnenuntergang über Weinheim genießen können.

Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, wodurch zusätzliche Abstellmöglichkeiten geschaffen werden.

Ausstattung

- Neu ausgestattete Küche: Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten (ohne Kühlschrank)
- Edler, neuer und pflegeleichter Bodenbelag in allen Wohnräumen
- Frisch modernisiert: Die Wohnung wurde komplett renoviert, inklusive neuer Elektrik
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche und separatem WC

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten.

Bitte beachten Sie, dass nur schriftliche Anfragen bearbeitet werden können

Lage

Diese Mietwohnung liegt in einer äußerst gefragten Wohnlage in Weinheim, nahe der Innenstadt. Die Weinheimer Fußgängerzone sowie der historische Marktplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der Bahnhof, der eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnzimmer



Ausblick vom Wohnzimmer

