

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-321379**

Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
Olivier Henry

Bergheimer Straße 36/1
69115 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	4.620 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	20.01.2025
Wohnfläche	91,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 20.01.2025 können Sie diese helle und vollständig renovierte Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Zwei Badezimmer zählen neben drei schönen Zimmern und einem großen Balkon zur Wohnung. Die Wohnung wird mit einer hochwertigen EBK und Einbauschränken vermietet.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor (Energieklasse "C"). Beachten Sie, dass es sich hierbei um ein barrierefreies Objekt handelt.

Die Mietinteressenten sollten Nichtraucher sein.

Ausstattung

- Massivparkett in allen Räumen (außer Bäder + Küche)
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten (Miele + Siemens)
- 1 Bad mit Badewanne, 1 Gästebad mit Dusche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler dennoch ruhiger Wohnlage in Heidelberg Bergheim.

Eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle steht vor der Tür, der Neckar ist 250 m und der Bismarckplatz ist weniger als 300 m entfernt. In Laufnähe gibt es auch Ärzte, Cafés, Restaurants, Bäckereien und Supermärkte (Rewe, Scheck-in / Edeka, Alnatura, Aldi). Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und viele Geschäfte finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss