

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waghäusel

3-ZKB m. neuer EBK, Terrasse, Gartenanteil + Garage und Stellplatz in angenehmer Lage von Kirrlach



Objekt-Nr. **OM-325175**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Rhönstr. 3-5
68753 Waghäusel
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses (Baujahr 1993) in angenehmer Wohnlage von Kirrlach.

Mit ca. 81 m² Wohnfläche umfasst die Wohneinheit 3 Zimmer, 1 Küche, einen Flur mit Abstellraum sowie ein Tageslichtbad.

Die Terrasse ist nach Süden zur Gartenseite ausgerichtet und über das Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer zugänglich. Ein kleiner Gartenanteil gehört ebenfalls zu dieser Wohneinheit.

Die Wohnung wird mit neuer Einbauküche ausgestattet. Spüle, Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld und Dunstabzug sind enthalten.

Zur Einheit gehört außerdem ein Kfz-Stellplatz im Freien und ein Stellplatz in der Tiefgarage (40€/Monat)

Mietbeginn ist ab 15.01.2025 möglich und ab 01.02.2025 erwünscht.

Keine Haustierhaltung möglich.

Ausstattung

-Wohnung in gutem und gepflegtem Zustand

-Gas-Etagenheizung für Heizung und Warmwasserversorgung (Kosten nicht in den NK-Vorauszahlungen enthalten, Abrechnung direkt mit dem Versorger)

-Laminatböden in den Wohnräumen

-Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC

-Neue Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug, Spülmaschine und Spüle

-Terrasse und Gartenanteil mit Südausrichtung

-Kellerabteil

-Kfz-Stellplatz Außen und in der Tiefgarage

-Waschmaschinen- und Trockner-Stellplatz im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Keine Haustierhaltung.

Lage

Waghäusel Kirrlach

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage des Ortsteils Kirrlach. Eine Bushaltestelle ist 3 Gehminuten entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote sind in Kirrlach vorhanden.

Durch den nahegelegenen Autobahnanschluss Kronau an die A5 sowie die B35 genießt Kirrlach einen Standortvorteil. So sind die benachbarten Städte und Gemeinden wie Walldorf, Heidelberg, Bruchsal und Karlsruhe zeitnah zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

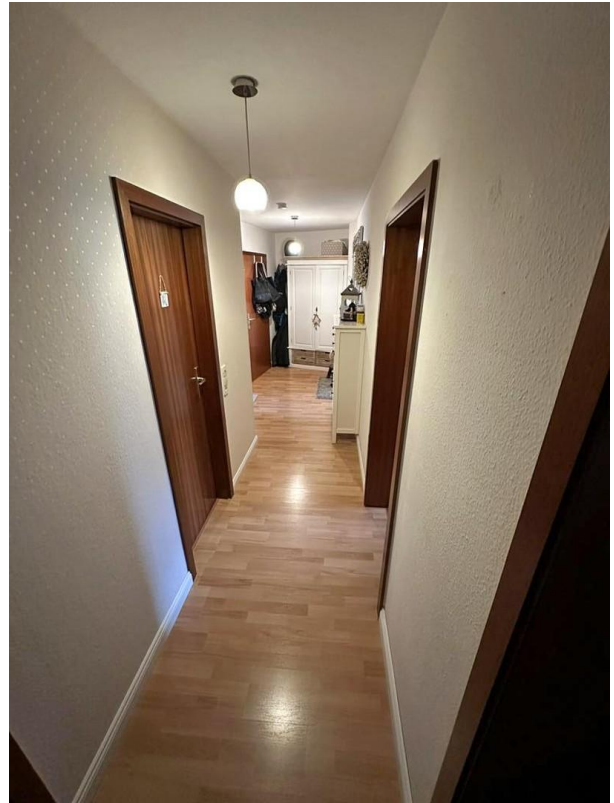


Zimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Flur



Terrasse

Exposé - Grundrisse

