

# Exposé

## Wohnung in Philippsburg

### 4-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Rheinsheim



Objekt-Nr. **OM-326179**

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Oskar-Frey-Str. 27  
76661 Philippsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem komplett sanierten und renovierten Mehrfamilienhaus im Stadtteil Rheinsheim der Stadt Philippsburg wird ab dem 01.03.2025 eine große 4-Zimmer Wohnung zur Vermietung freigegeben. Alle Fenster wurden durch 3-fachverglaste Neufenster ersetzt. Die Wohnung verfügt nun über eine Fußbodenheizung, die durch die neu angebrachte Wärmepumpe im Haus bedient wird. Zusätzlich wurde das gesamte Gebäude in Zeiten von hohen Energiepreisen durch eine Komplettdämmung an den Außenwänden isoliert. Durch die Modernisierung sind niedrige Energiekosten gewährleistet, ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Jedes Zimmer verfügt separat über einen eigenen Tv-anschluss. Neues Bad mit Badewanne und Dusche sowie die neue Einbauküche in der Wohnung runden die Kernsanierung ab.

### Obergeschosswohnung

Die 4-Zimmer Obergeschosswohnung verfügt über 3 lichtdurchflutete großzügig geschnittene Schlafzimmer mit der Besonderheit, dass man von jedem Zimmer auf den überdachten Balkon gelangt.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Haustiere sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

- Einbauküche mit Elektrogeräten, diese ist in der

Kaltmiete inbegriffen

- LED Spots (sorgen für einen niedrigen

Energieverbrauch)

- Internet LAN Verbindung (in jedem Zimmer vorhanden)

- Freisprecheinrichtung mit Kamera

- Elektrische Rollläden

- Im Keller steht ein Raum zur Verfügung für Abstellmöglichkeiten

- mehrere Stellplätze auf dem Grundstück

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

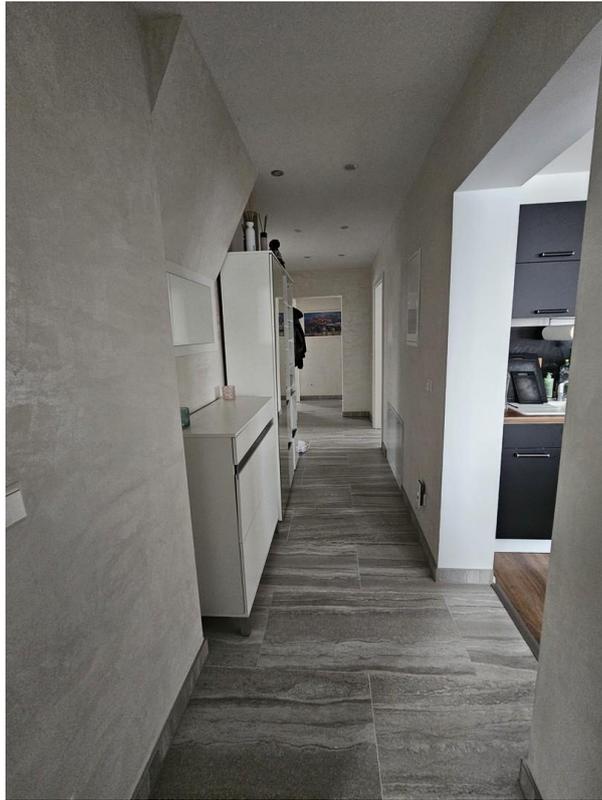
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

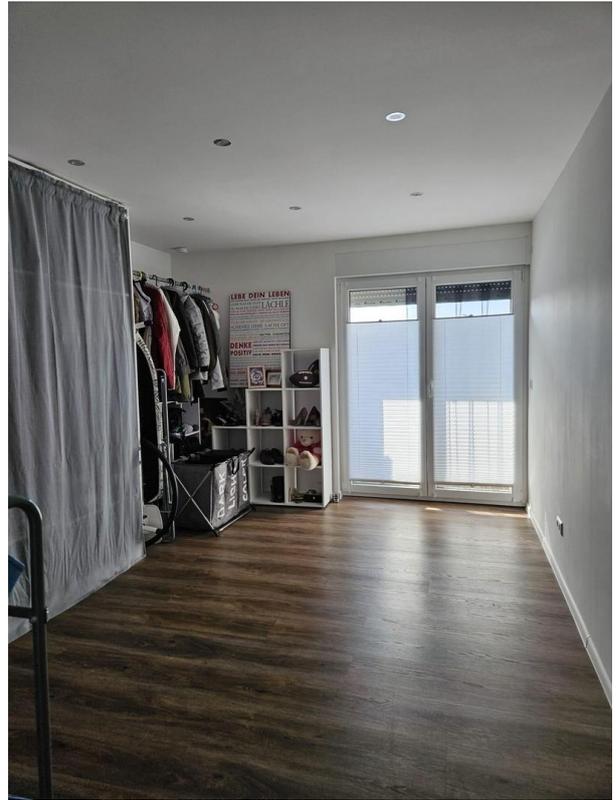
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

