

# Exposé

## Wohnung in Heidelberg

**Hochwertiges Apartment vollmöbliert mit TG Stellplatz  
und großem Balkon ab Juli verfügbar**



Objekt-Nr. OM-197467

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Im Eichwald 18  
69126 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	37,40 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	155 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die architektonisch attraktive Wohnanlage wurde 1989 auf einem Grundstück von 3.347 qm Größe erbaut und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 2.575 qm. Der Gebäudekomplex umfasst 71 Wohneinheiten.

## Ausstattung

Das hochwertige Apartment hat folgende Ausstattung:

- \*Bett mit 7 Zonen Matratze 140 x 200 cm inklusive 2x Satin Bettwäsche
- \*Kleiderschrank: 144 x 60 x 200 cm Betonoptik
- \*großer Schreibtisch in L Form mit erweiterten Ablageflächen und Stuhl
- \*HD Smart TV 32" mit Wandhalterung
- \*Leistungsstarker Akku Staubsauger Kabellos
- \*Bar Tisch (verlängerte Arbeitsplatte) mit 2 hochwertigen Barhockern
- \*Bar Tisch kann auch separat als Tisch genutzt werden
- \*Raumteiler Regal in Betonoptik
- \*Besteck (Edelstahl) und Geschirr Set für 4 Personen
- \* 9-teiliges Edelstahl Messer-Set
- \*Schuhaschrank 3-türig im Eingangsbereich
- \*Design Regendusche
- \*Kommode mit viel Stauraum im Bad
- \*großer Balkon mit Edelstahl Tisch und 2x Stühle
- \*Einbauküche mit Kaffemaschine und Wasserkocher
- \* Separater Ablageraum auf dem selben Stockwerk

Der große Balkon hat unter anderem Platz für 2 Liegen nebeneinander. Dieser befindet sich auch auf der Sonnenseite.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das 4-geschossige Gebäude der Wohnanlage liegt in der nach skandinavischem Vorbild erbauten Waldparksiedlung Boxberg, direkt am Waldrand. Umgeben von Grün, steht das Wohnviertel für naturnahes Wohnen in direkter Stadtnähe. Die Nähe zur Natur, verbunden mit einer sehr guten Anbindung an das Zentrum sowie die vorhandene Infrastruktur, machen den Boxberg zu einer beliebten Wohnanlage bei Studenten, Singles aber auch Paaren und jungen Familien.

Unter 5 Minuten erreichbar:

- \*Aral Tankstelle
- \*Sparkasse

\*Post

\*Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, DM, Deichmann, Bauhaus etc.)

\*eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber vom Hauseingang

Das Schloss Heidelberg ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Übersicht Apartment mit EBK



Blick ins Apartment

# Exposé - Galerie



Blick von der Balkontüre



Blick von Oben ins Apartment

# Exposé - Galerie



Übersicht Bad und Wc



Design Regendusche



# Exposé - Galerie



Balkon Edelstahl-Tisch + Stuhl



Große Kommode im Bad



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gebäude von Außen



Außensicht+Balkone+1.OG+TG