

Exposé

Maisonette in Heidelberg

4-Zi-Maisonette-Wohnung mit großer Aussichtsterrasse und EBK



Objekt-Nr. OM-216875

Maisonette

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Maxim Medenzow

69118 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	4	Mietsicherheit	5.250 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	117,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	160,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung bieten wir eine 4-Zimmer Maisonette Wohnung mit separatem Zugang und traumhafter Aussicht an, welche sich in einem Neubauobjekt (Bj. 2022) eines 4 Familienwohnhauses befindet.

Die Wohnung verfügt insgesamt über ca. 160 m² Nutzfläche die sich auf folgende Räume aufteilen:

Im Erdgeschoss befinden sich ein heller, offener Wohn-Esszimmerbereich mit Einbauküche und Ausgang zur großen teilüberdachten Terrasse mit der außergewöhnlichen Aussicht, Kinderzimmer, ein Schlafzimmer ein Duschbad mit bodenebener Dusche und Fenster nebst einem Eingangsbereich und einem Abstellraum.

Das Obergeschoss ist über eine Glastür vom Erdgeschoss zugänglich und ist mit diesem über eine wohnungsinterne Holzterrasse verbunden. Ein weiteres Schlafzimmer nebst einem Tageslichtbad und einem weiteren Abstellraum sind im dem Obergeschoss zu finden.

Der überdachte Zugang zur Wohnung ist barrierefrei zugänglich und separat von den übrigen Wohnungen angeordnet. Der Stellplatz befindet sich direkt vor der Wohnungseingangstür. Ein Fahrradraum steht zusätzlich zur Verfügung.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche
- separater, überdachter Zugang
- Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Flexible Nutzung aller Schlafräume möglich z.B. als Büro- oder Arbeitszimmer
- Akustikelemente an der Decke des Esszimmerbereichs
- Feinsteinzeugfliesen in Holzoptik in allen Räumen
- elektrische Aluminiumrollläden
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Natursteinfensterbänke innen
- Niedrigenergiebauweise mit hohem ökologischen Anspruch
- Wärmepumpenheizung mit Umweltwärme (ohne Gas und Öl)
- hochwertige Duschabtrennungen aus Echtglas und Lotusbeschichtung
- wohnungsinterner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt in einer sehr ruhigen Wohnstraße und weist eine beeindruckende Topographie auf. Der traumhafte Talblick auf die umliegenden Wälder erstreckt sich vom Steinbruch des Steinbachtals vulkanischen Ursprungs über den gegenüberliegenden Peterhof bis ins Ziegelhäuser Tal. Es befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebiet mit

überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Von hier aus genießt man den herrlichen Weitblick, erfreut sich an der umliegenden Natur mit dem direkten Blick auf die Steilfelsen vulkanischen Ursprunges, ohne der Kernstadt entfernt zu sein.

Der auf der Sonnenseite des Neckartals wunderschön gelegene nord-östliche Stadtteil Ziegelhausen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen Heidelbergs. Die idyllische Lage in den Neckarhängen, sowie die gute Infrastruktur, tragen hierzu bei. In unmittelbarer Nähe des Hauses beginnen mehrere Rundwanderwege zum bekannten Philosophenweg, durch den schönen, angrenzenden Odenwald und durch die Hänge der Südlichen Weinstraße die zum Wandern, Spazieren und Radfahren einladen. Aufgrund dieser Vorzüge hat Ziegelhausen seinen Beinamen „Luftkurort“ zu Recht erhalten. Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Der Stadtteil Ziegelhausen verfügt insgesamt über zwei Grundschulen sowie sieben Kindertagesstätten. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z. B. Freizeitbad Köpfel sind mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 33, 34, 37 befindet sich nur wenige Meter entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgungsstätten wie auch Restaurants und übrige Serviceeinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in mittelbarer Nähe vorhanden und auch mit ÖPNV sehr gut erreichbar. Unmittelbare Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs bieten Lieferservicedienste wie z.B. REWE und Dirks Bio-Kiste bis zur Haustür an.

Ziegelhausen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Das Stadtzentrum und die Universitätseinrichtungen sind bequem und innerhalb kürzester Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Anschluss an den ÖPNV bieten mehrere Buslinien 33, 34, 37 sowie die S-Bahnlinien mit der S-Bahnhaltestelle Schlierbach-Ziegelhausen.

Heidelberger Innenstadt ist mit dem Auto oder ÖPNV von der angebotenen Liegenschaft aus in ca. 15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

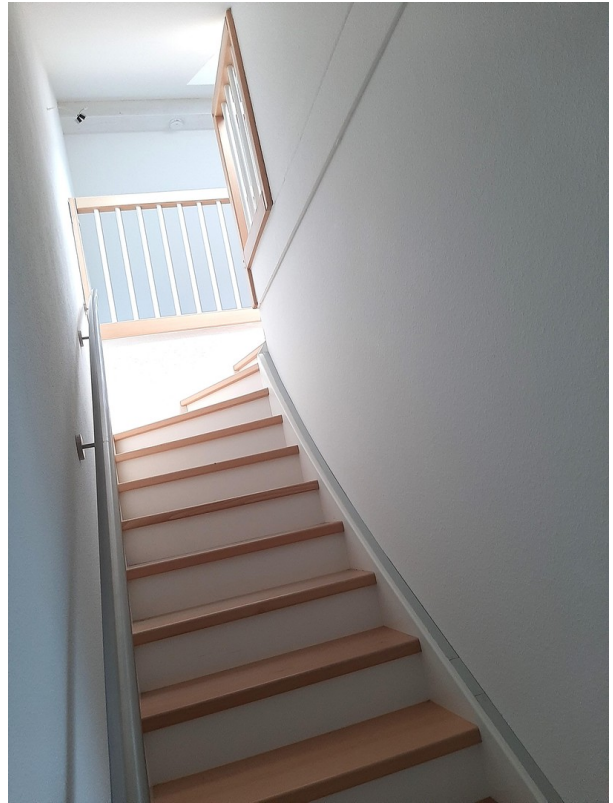


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Treppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad



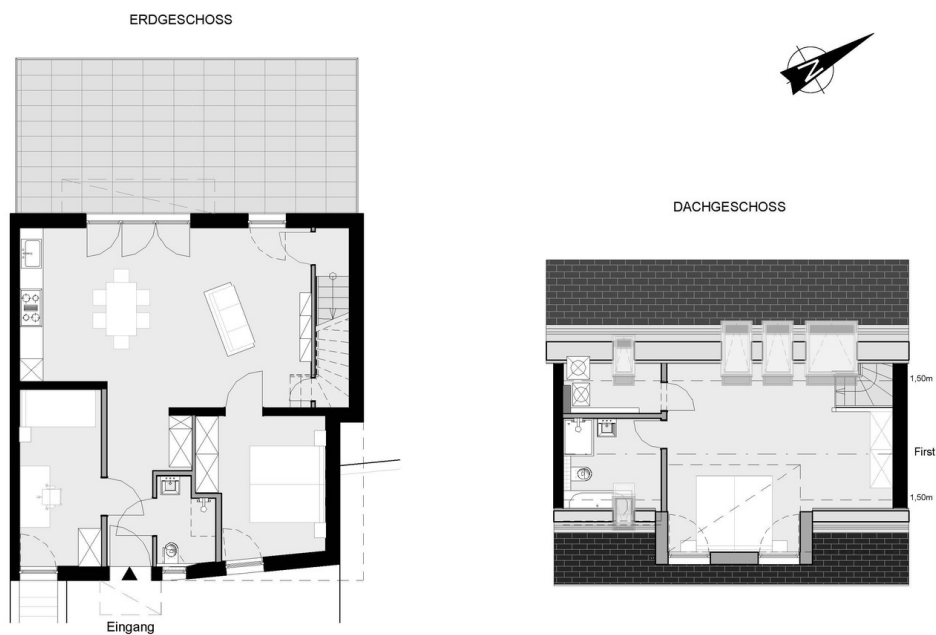
Abstellraum

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundrisse EG und DG

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
