

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Exklusive renovierte Wohnung mit Balkon, neue EB-Küche und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-300097

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Freiburger Straße 21
69126 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Etagenwohnung im 7.OG mit ca. 56 Quadratmetern Wohnfläche befindet sich in guter Umgebung von Heidelberg.

Von innen präsentiert sich die Immobilie in einem zeitlosen Stil.

Das geflieste und erneuerte Bad mit Bodenebener Dusche passt zum Gesamtbild der Immobilie. Über den Balkon haben Sie eine schöne Aussicht. Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus / Aufzug erreichbar.

Außerdem gut zu wissen:

- Ein Hausmeister betreut die Wohnanlage.
- Die Wohnräume sind mit langlebigen Fliesen und hochwertigen Vinyl (06/2024) ausgestattet.
- Bei den Fenstern handelt es sich um Holzfenster mehrfachverglast.
- Gegensprechanlage
- Heizung wurde im Jahr modernisiert (geringe Heizkosten durch Fernwärme)
- Im Keller haben Sie einen großen Abstellraum nur für Sie zur Verfügung.

Das gut erhaltene Mehrfamilienhaus wurde 1973 erbaut, die Wohnung selbst wurde 2024 renoviert.

Das Haus wird von einer Verwaltung sehr gut betreut.

Die Wohnung kann ab sofort frei übergeben werden.

Um das ganze noch mehr aufzuwerten wurde die neuwertige Einbauküche mit Marken Elektrogeräte der Firma Bosch aufgewertet. Die Wohnung hat im Bad ein Waschmaschinenanschluß.

Ausstattung

Bad: Bodentiefe Dusche und Armaturen 2024 renoviert.

Wohn- / Schlafzimmer: Neuer Vinylboden mit viel Platz und offener Küche.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für die Benutzung der Küche fallen 50€/Mo zzgl. zur Kaltmiete an.

Somit ergibt sich:

850€ Kaltmiete

50€ Küche

50€ Tiefgaragenstellplatz

250€ Nebenkosten

eine Warmmiete von 1200€.

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Heidelberg Rohrbach. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Bus- und Straßenbahnlinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick nach draußen

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



BAD