

# Exposé

## Wohnung in Weinheim

### Charmante 1-Zimmer Wohnung mit Balkon & hochwertiger Einbauküche zentral in Weinheim



Objekt-Nr. OM-350736

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hila Jabar

Hauptstraße 81  
69469 Weinheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	1.400 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 40m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Weinheim wurde komplett neu saniert und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Sie vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Charme.

Ein echtes Highlight ist die hochwertige Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist. Sie ist vollständig ausgestattet mit Backofen, Herd, Spülmaschine, Waschmaschine sowie einem Kühlschrank – perfekt für ein komfortables Stadtleben. Die Küche wurde erst kürzlich neu eingebaut und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein.

Die gesamte Wohnung ist mit einem wunderschönen, hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Ein weiteres stilvolles Detail sind die sichtbaren Holzbalken, die dem Raum Charakter und Gemütlichkeit verleihen.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung – ideal für Vorräte oder Haushaltsutensilien.

Die Wohnung ist teilmöbliert: Die Couch, der Esstisch sowie ausgewählte Lampen können auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden.

Dank der zentralen Lage in der Hauptstraße 81 befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, der Marktplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür – urbanes Wohnen in einer der schönsten Lagen Weinheims.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

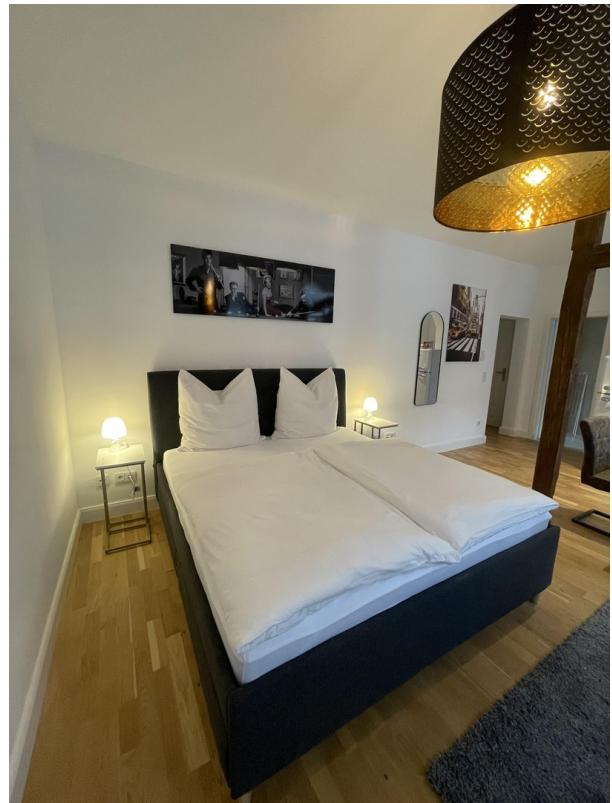
Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage in der Hauptstraße von Weinheim – mitten in der schönen Altstadt. Der Marktplatz, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Auch Sehenswürdigkeiten wie die Burgruine Windeck, die Wachenburg oder der Schau- und Sichtungsgarten Hermannshof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, der Bahnhof Weinheim ist ebenfalls schnell erreichbar. Über die nahegelegene A5 und A659 ist man bestens an das Autobahnnetz Richtung Mannheim, Heidelberg und Frankfurt angebunden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

