

# Exposé

## Wohnung in Heidelberg

### Vollmöbliertes 2-Zimmer-Apartment für Paar oder kleine Familie



Objekt-Nr. OM-371744

#### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Dolderer  
Mobil: 06341 7089956

69115 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	04.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helles schönes Apartment für Paare, Kleinfamilie oder Einzelperson, komplett ausgestattet in Heidelberg Weststadt, Kurfürsten-Anlage, Hauptbahnhof in der Nähe, Supermarkt Kaufland nebenan.

Der gemütlicher Wohn-Essbereich mit Smart TV hat zusätzliche eine Arbeitsecke.

Das Schlafzimmer inklusive Bettwäsche und Handtüchern liegt nebenan.

In den Nebenkosten ist alles inklusive, auch ein 250Mbit schnelles Kabel Internet mit WLAN vom Anbieter o2 Telefonica.

Nach dem Einzug geben wir eine Wohnungsgeberbestätigung zur Registrierung in Heidelberg, Anmietung ist nur mit Registrierung (bis 14 Tage nach Ankunft) möglich.

Mietvertrag für 1 Jahr, kann jederzeit verlängert werden. Nach Absprache auch Mindest-Mietdauer von 6 Monaten möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung liegt im 5. OG und wurde 2024 frisch renoviert.

In dieser ruhigen und zentral gelegenen Unterkunft findest du eine komplett ausgestattete Küche mit Spülmaschine, Elektroherd, Ofen, Dunstabzug, Wasserkocher, Toaster, Espressokocher, Töpfe, Pfannen, Geschirr, Besteck, Bartisch-Sitzgruppe uvm.

Falls etwas fehlt was Bewohner gerne benutzen, kann man uns gerne Bescheid sagen und wir besorgen dies in den meisten Fällen innerhalb von fünf Tagen✓

Im Wohnzimmer befindet sich der zweite Essbereich neben der Küchentür mit bis zu 6 Stühlen sowie die Sitzcke mit Sofa (und Smart-TV). Es gibt dort 2 weitere Kleiderschränke und einen Schreibtisch mit Bürostuhl.

Ein Balkon mit Tisch und Stühlen, um die Aussicht über Heidelberg zu genießen ist ebenfalls dabei\*\*

Die Betten im Schlafzimmer können wie folgt variabel genutzt werden:

-2 Einzelbetten 90 x 200cm und 2 Betten im Etagenbett 90 x 200cm ODER

-1 Doppelbett 180 x 200cm und 2 Betten im Etagenbett 90 x 200cm.

-Fahrräder können um die Anlage herum abgestellt werden.

-Im Keller gibt es Waschmaschinen und Waschtrockner, die man mit 2€-Münzen pro Waschgang benutzen kann.

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

## Sonstiges

Besichtigung live vor Ort oder über Video call möglich. Zur Kontaktaufnahme am besten eine Nachricht über WhatsApp: 0049-6341-70 899 56. Ich bin über WhatsApp sehr gut für Dich erreichbar, wohne aber selbst 45 Min. entfernt. Während der Vermietung haben wir für diese Wohnung eine WhatsApp Gruppe mit meinem Mitarbeiter und Dir als aktuellen Bewohner zur leichteren Kommunikation

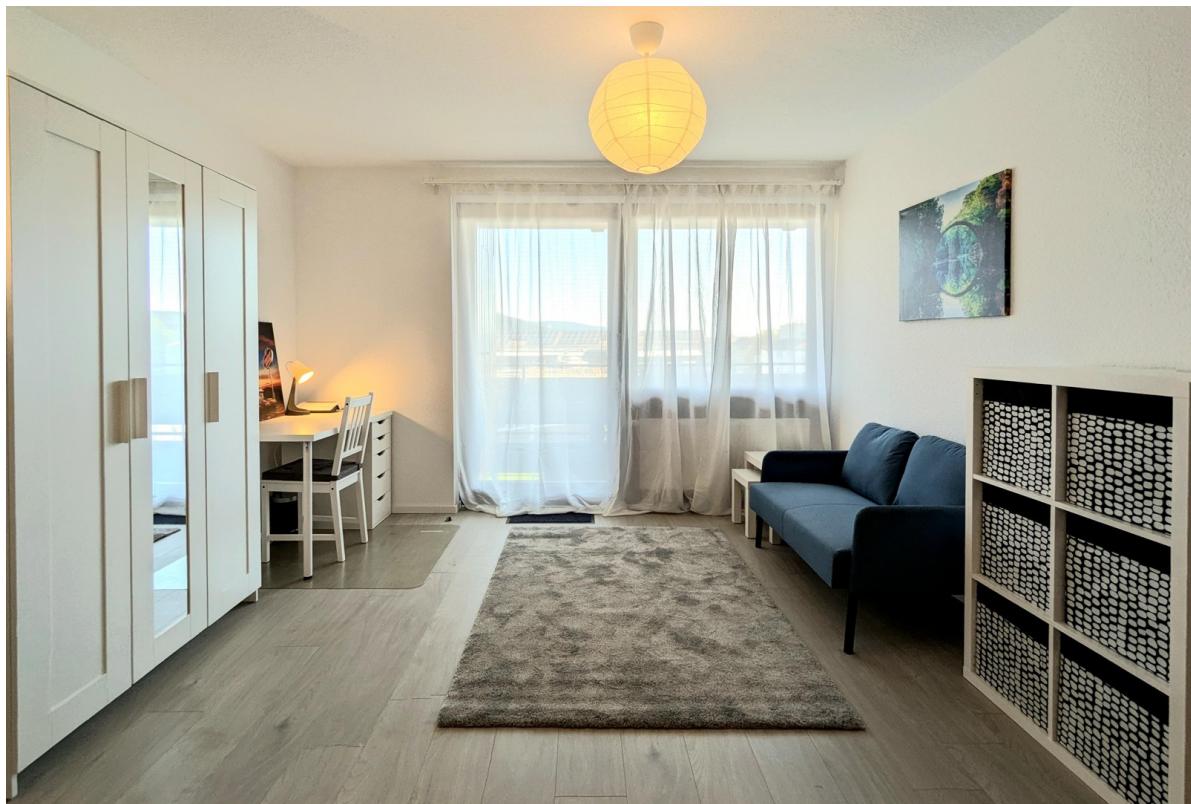
## Lage

Das Apartment liegt super zentral in Heidelberg Weststadt, 500m vom Neckar und nur 300m von Hauptbahnhof entfernt. Der Supermarkt Kaufland befindet sich direkt neben der Wohnanlage.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esstisch



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

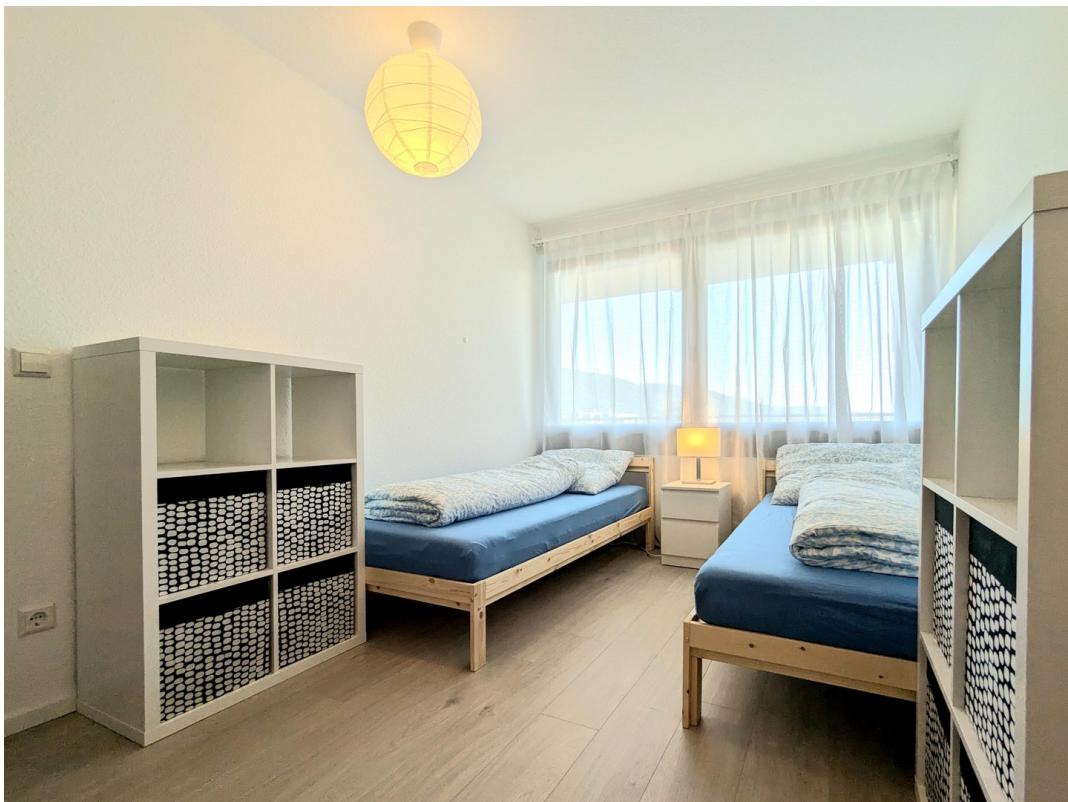


Küche

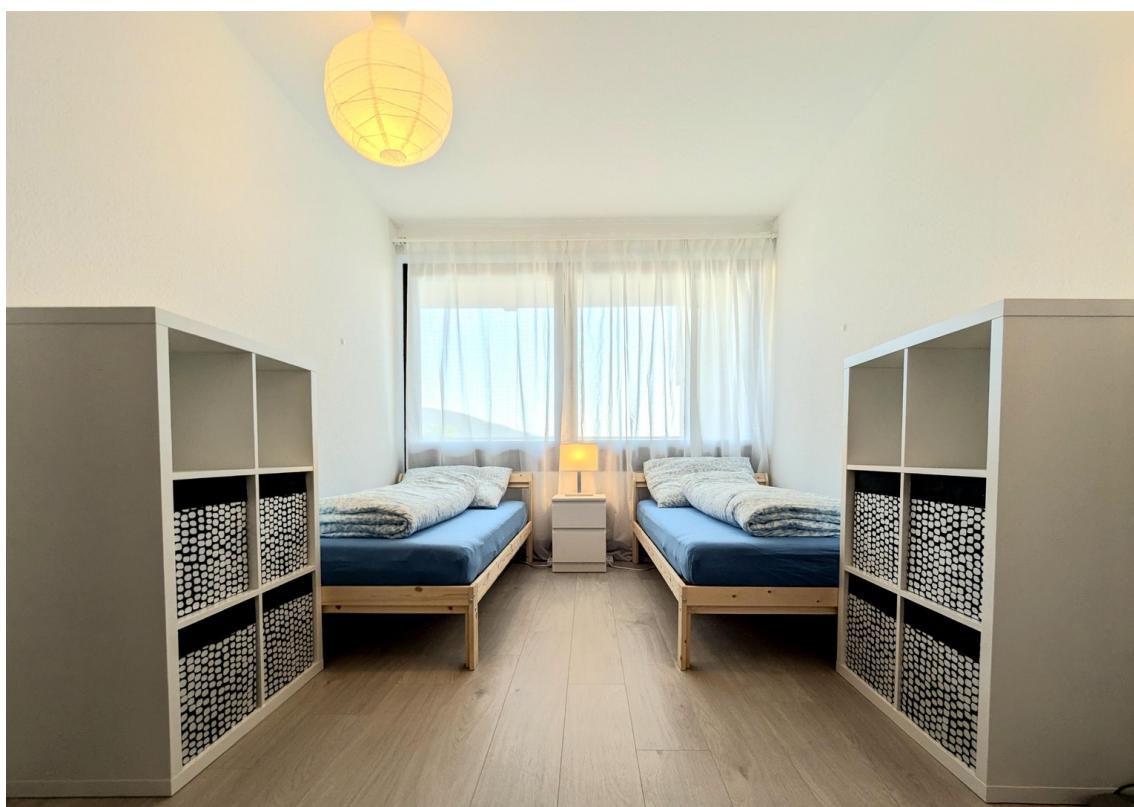


Küche

# Exposé - Galerie

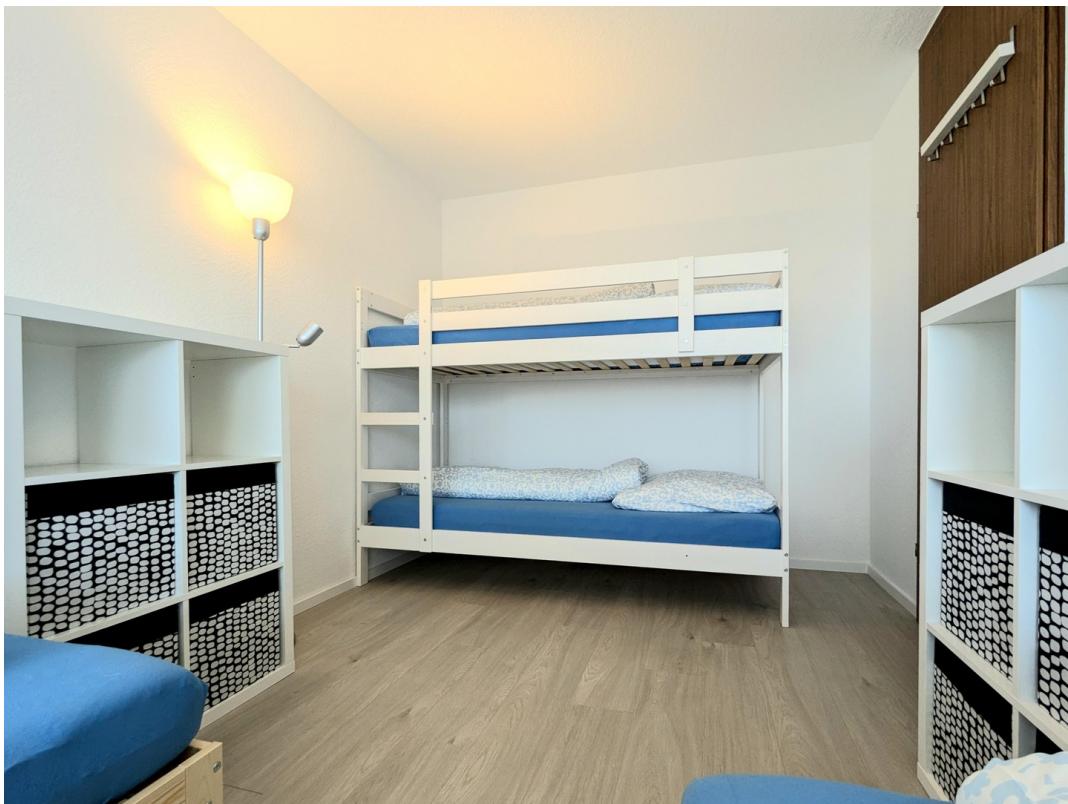


Schlafzimmer

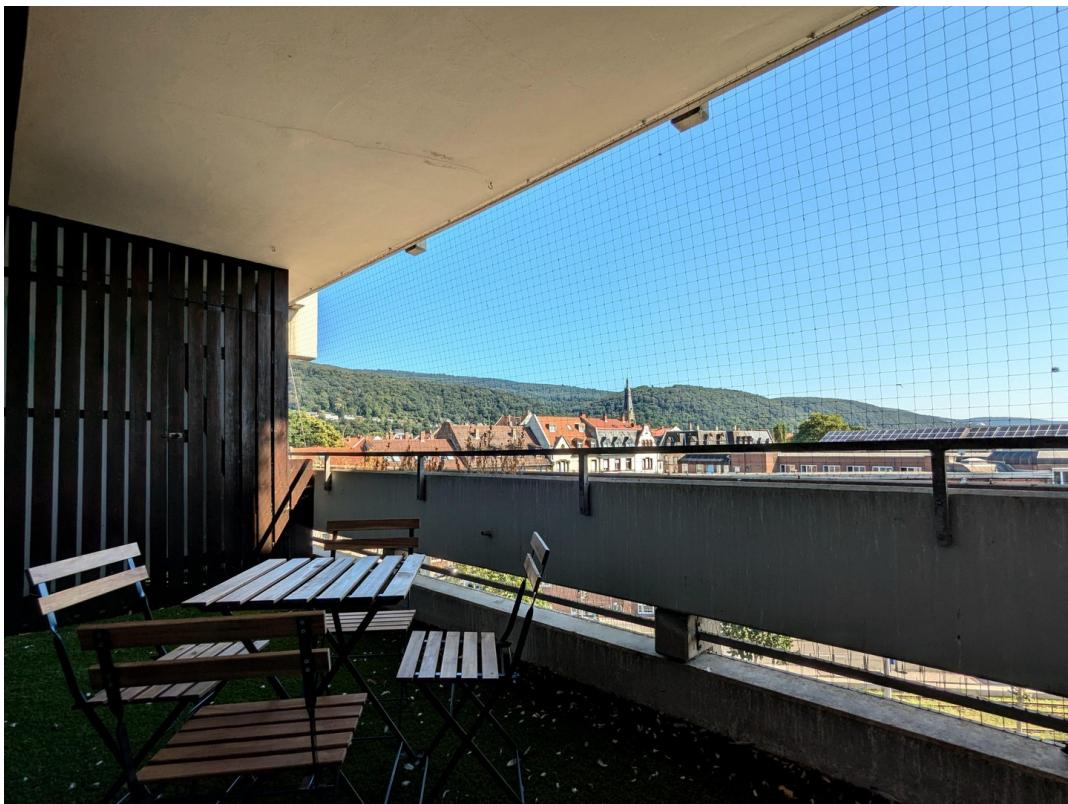


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Waschmaschine



Waschmaschine