

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwetzingen

Stilvolles Wohnen über den Dächern der Stadt: Kernsaniertes Loft-Juwel mit Garage & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-373869

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Niklas Würzner

Kurfürstenstraße 20
68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	saniert
Nebenkosten	100 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	150 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint modernen Luxus mit dem begehrten, großzügigen Charme eines Lofts. Das Objekt wurde im Jahr 2024 aufwendig kernsaniert und präsentiert sich in einem absolut neuwertigen Zustand. Ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder anspruchsvolle Individualisten, die das Besondere suchen. Einziehen und wohlfühlen: Die hochwertige Küche sowie ein eigener Garagenstellplatz sind bereits im Angebot enthalten.

Das Herzstück: Offenes Wohnen & Kulinarik inklusive Küche

Schon beim Betreten der Wohnung wird das beeindruckende Raumgefühl spürbar. Der weitläufige Wohn- und Essbereich geht nahtlos in den Küchenbereich über und bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Die moderne, offene Einbauküche ist bereits im Preis inbegriffen und fügt sich optisch perfekt in das Design ein. Durch die charmanten Dachschrägen und den fließenden Übergang entsteht hier ein einzigartiger Loft-Charakter, der viel Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Rückzugsorte & Flexibilität:

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer. Während das größere Zimmer optimal als Master-Bedroom genutzt werden kann, bietet das zweite Zimmer (das "halbe" Zimmer im Gesamtkonzept) die perfekte Flexibilität: Ob als gemütliches Gästereich, ruhiges Home-Office oder praktisches Ankleidezimmer – hier passt sich der Raum Ihren Lebensumständen an.

Modernster Komfort im Sanitärbereich:

Im Zuge der Kernsaniierung im Jahr 2024 wurden die Sanitäreanlagen komplett erneuert und auf High-End-Niveau gebracht.

Das Hauptbadezimmer besticht durch zeitlose Eleganz, moderne Armaturen und eine hochwertige Ausstattung, die zum Entspannen einlädt.

Die separate Gäste-Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag und bietet Ihren Besuchern maximale Privatsphäre.

Komfortables Parken:

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen eigenen Garagenstellplatz. Ihr Fahrzeug steht hier das ganze Jahr über sicher und geschützt vor Witterungseinflüssen, während Sie gleichzeitig von lästiger Parkplatzsuche befreit sind.

Ausstattung

Wohnkonzept: Offenes, lichtdurchflutetes Wohnen im Loft-Charakter

Küche: Bereits inklusive (hochwertige, offene Einbauküche)

Parken: 1 eigener Garagenstellplatz (keine Parkplatzsuche mehr)

Zustand: Erstklassige Kernsaniierung (Fertigstellung 2024)

Etage: Dachgeschoss (gemütlich und ohne Nachbarn darüber)

Zimmer: 2,5 Zimmer (inklusive 2 flexibel nutzbarer Schlafzimmer)

Sanitär: 1 modernes Hauptbadezimmer + 1 separates Gäste-WC

Lage

Urbanes Leben mit kurfürstlichem Charme

Die exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einer der attraktivsten und gesuchtesten Lagen von Schwetzingen – mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Kurfürstenstraße zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch angenehm ruhige Wohnatmosphäre aus. Hier

verbindet sich die historische Eleganz der ehemaligen kurfürstlichen Sommerresidenz perfekt mit dem Komfort moderner, urbaner Infrastruktur.

Leben im Herzen von Schwetzingen:

Das absolute Highlight der Lage ist die fußläufige Nähe zum weltberühmten Schwetzingen Schloss und seinem prachtvollen Schlossgarten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die lebendige Fußgängerzone und den Schlossplatz, der mit seinen zahlreichen Cafés, erstklassigen Restaurants und Boutiquen südländisches Flair versprüht und im Sommer zum Verweilen einlädt.

Infrastruktur und Alltagskomfort:

Die Versorgung des täglichen Bedarfs könnte kaum komfortabler sein:

Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien, Wochenmärkte und Drogerien befinden sich im direkten Umkreis und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Medizinische Versorgung:

Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und die GRN-Klinik Schwetzingen garantieren eine hervorragende medizinische Betreuung vor Ort.

Freizeit & Kultur:

Neben dem Schlossgarten bieten das nahegelegene Bellamar-Freizeitbad sowie diverse Sportvereine und Kulturevents (wie die Schwetzingen SWR Festspiele) ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Hervorragende Verkehrsanbindung

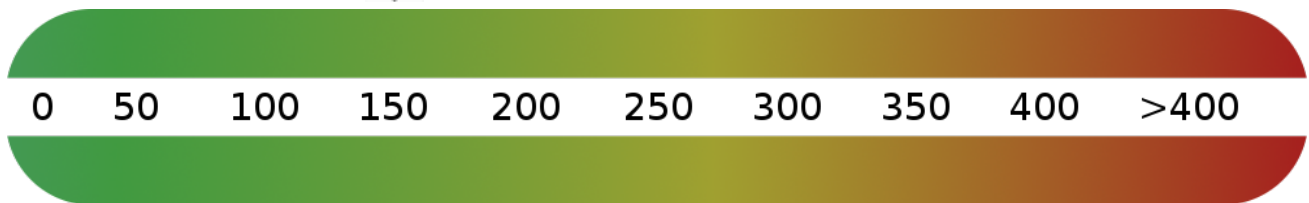
Für Berufspendler und Weltenbummler ist die Lage ein idealer Ausgangspunkt:

ÖPNV: Der Bahnhof Schwetzingen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus bestehen schnelle und direkte Verbindungen nach Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe.

Autobahnanschluss: Die Anschlussstellen zu den Autobahnen A5 und A6 liegen nur wenige Autominuten entfernt. Die Wirtschaftszentren Mannheim und Heidelberg sind so in jeweils ca. 15 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Hausansicht