

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leimen

Komplett Möblierte 2-Zimmer (saniert) mit Terrasse in Top-Lage von Leimen



Objekt-Nr. **OM-382753**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Ohne-Makler.net

69181 Leimen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	51,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vorab: Wir sprechen English, Russisch und Türkisch.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und im Jahr 2025 komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Leimen, Kaiserstr. überzeugt durch moderne Ausstattung und eine ideale Raumaufteilung. Mit ca. 51 qm Wohnfläche ist sie perfekt für Singles, junge Paare oder Expats geeignet, die Wert auf Komfort und eine exzellente Infrastruktur legen.

Die Wohnung besticht durch ihren separaten Eingang, der Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert. Das Schlafzimmer ist mit einem großen Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die gesamte Wohnung ist komplett möbliert und sofort bezugsfertig, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen können.

Kosten:

- Kaltmiete: 950 €
- Nebenkosten: 250 € (inklusive Strom, Wasser, Heizung und Internet)
- Gesamtmiete: 1.200 €
- Kautions: 2.000 €

Ausstattung

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 51 qm
- Zimmer: 2
- Sanierung: 2025
- Möblierung: Komplett möbliert
- Küche: Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
- Badezimmer: Modernes Bad mit Dusche
- Terrasse: Eine schöne Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein
- Abstellraum: Praktischer, eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Besonderheiten: Separater Eingang, großes Fenster im Schlafzimmer, hohe Privatsphäre

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

- Verfügbar ab: August 2026
- Parkmöglichkeiten: Öffentliche, kostenlose Parkplätze in der Nähe vorhanden
- Haustiere: Nicht erlaubt
- Zielgruppe: Ideal für Expats, junge Paare und Studentenpaare.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kaiserstraße in Leimen, einer äußerst attraktiven und zentralen Lage, die eine hervorragende Lebensqualität bietet. Leimen, eine Große Kreisstadt südlich von Heidelberg, ist bekannt für seine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Natur.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Straßenbahnhaltestelle ist nur zwei Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Verbindung nach Heidelberg und in die umliegenden Gemeinden ermöglicht. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, sodass Sie schnell die B3 oder die Autobahn erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Leimen bietet zudem eine breite Palette an Dienstleistungen, Ärzten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem erreichbar sind. Das Stadtzentrum von Leimen mit seinen vielfältigen Geschäften und gastronomischen Angeboten ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Freizeit & Erholung: Leimen und die Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ob Spaziergänge in der Natur, Sportvereine oder kulturelle Angebote – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die Nähe zu Heidelberg eröffnet zudem weitere vielfältige Optionen für Kultur, Gastronomie und Unterhaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche inkl.



Schlafzimmer mit zwei Betten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit zwei Betten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Neue Elektrik



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

