

# Exposé

## Wohnung in Rauenberg

### 4 Zimmer Wohnung in Rotenberg - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-401964

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michelle Reimann

Schlossstraße 36  
69231 Rauenberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1932	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweiparteienhaus in Rauenberg, wobei beide Wohnungen separate Hauseingänge besitzen. Die Wohnung verfügt über eine gute Ausstattung und ist ab sofort bezugsfrei. Die Küche ist neu ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet weiteren Stauraum. Im Dachgeschoss, welche nur die Wohnung zugänglich ist, befinden sich weitere 70 m<sup>2</sup> als Nutzfläche.

Die Einrichtung ist mit einer KI gestaged.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Der Ortsteil Rotenberg der Weinstadt Rauenberg (Rhein-Neckar-Kreis) besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und seine idyllische Umgebung inmitten von Weinbergen und Natur. Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen – mit herrlichen Spazier- und Radwegen direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Rauenberg sowie Wiesloch, Walldorf und die Metropolregion Rhein-Neckar (Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe) sind schnell erreichbar. Die Autobahnen A5 und A6 sowie der Bahnhof Wiesloch-Walldorf sorgen für eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in Rauenberg und den umliegenden Orten und sind in wenigen Minuten erreichbar. Rotenberg selbst überzeugt durch seinen dörflichen Charme, eine gewachsene Nachbarschaft und ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld.

Die Kombination aus Natur, Ruhe und gleichzeitig guter Infrastruktur macht Rotenberg zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Staging



Zimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer - Staging



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer - Staging



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur - Staging



Flur

# Exposé - Galerie



Esszimmer - Staging



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer - Staging

# Exposé - Galerie



Badezimmer