

Exposé

Wohnung in Philippsburg-Rheinsheim

3-Zi. Neubauwohnung in Rheinsheim



Objekt-Nr. OM-404914

Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Oskar-Frey-Str. 22
76661 Philippsburg-Rheinsheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	103,36 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	151,28 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Neubauwohnung in einem neu errichteten 8-Parteien-Haus in Philippsburg-Rheinsheim. Die Wohnung besticht durch offene Grundrisse, moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit direktem Gartenteil bzw. ein Balkon, ideal zum Entspannen im Freien. Ein eigener Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zur Verfügung stehen ein Tiefgaragenplatz sowie ein weiterer Stellplatz direkt vor der Haustür.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über hochwertige, zeitgemäße Ausstattung wie Fußbodenheizung, moderne Bäder, elektrische Rollläden, hochwertige Fliesen und Vinylboden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zentrum einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Philippsburg-Rheinsheim (ca. 3.000 Einwohner). Der Ort selbst verfügt über einen Dorfladen mit Gasthof, einen Bäcker, eine Grundschule, 2 Kindergärten und eine Volksbank bei der auch ortsansässige Sparkassenkunden kostenfrei Geld abheben dürfen. Durch die öffentlichen Verkehrsmittel sind weitere und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten in Philippsburg (ca. 2 bis 5 Kilometer und ca. 8.200 Einwohner) bequem erreichbar. Die Nähe zum Rhein und zu Natur- und Erholungsgebieten bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Schnelle Anbindungen an die umliegenden Städte gewährleisten eine gute Pendelfreiheit.

Infrastruktur:

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

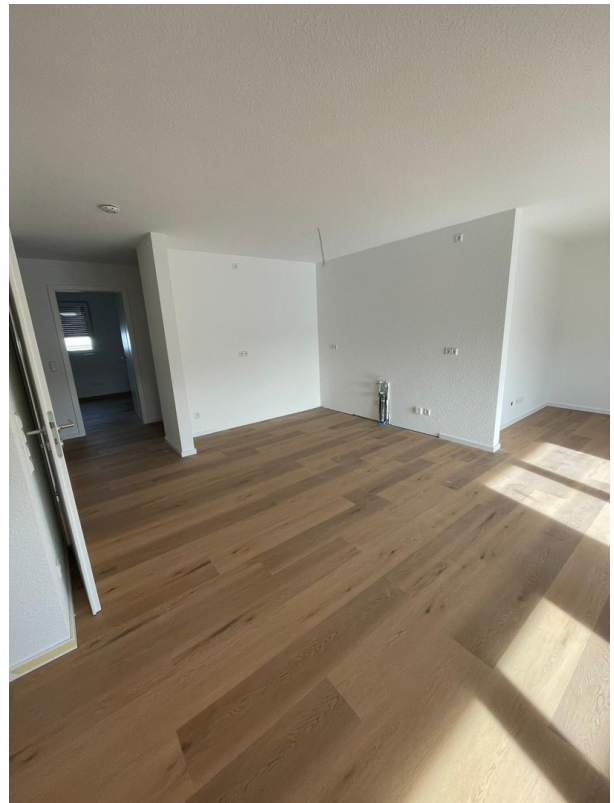
Exposé - Galerie



Parkplätze/Frontansicht



TG-Einfahrt/Seitenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Gästetoilette

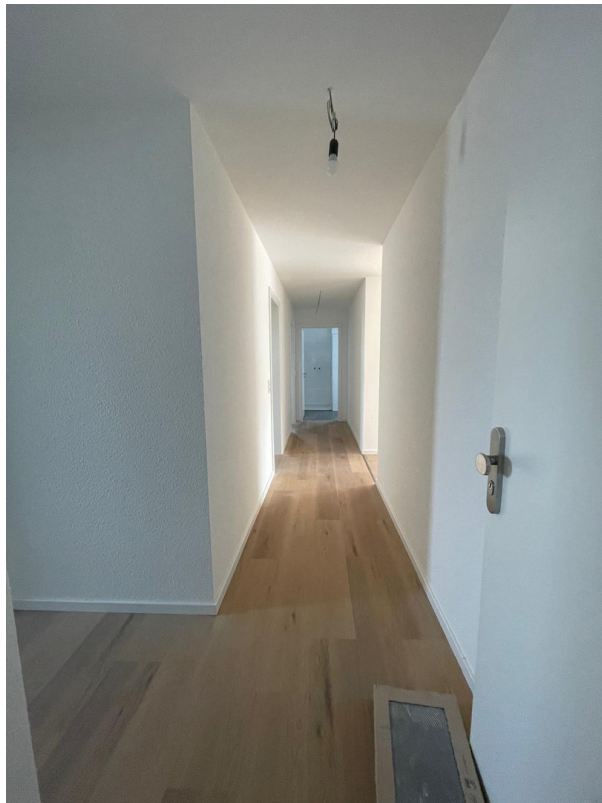


Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang und Flur Wohnung

Exposé - Galerie



Personenaufzug



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse

