

Exposé

Wohnung in Nussloch

**Nussloch Zentrum: Erstbezug sanierte Wohnungen 2 - 3
Zimmer mit 40, 50 oder 80 QM zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-411184

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Fronzek Peter

Loppengasse 21
69226 Nussloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung: In ruhiger Lage von Nussloch Zentrum sind je nach Fertigstellung der einzelnen Einheiten ab dem 01.04. bzw. 01.06. 2026 mehrere kernsanierte Wohnungen zwischen 40 und 80 Quadratmetern Wohnfläche provisionsfrei zu vermieten. Die Wohnungen und das komplette Gebäude wurden komplett saniert und mit wohngesunden Materialien ausgestattet. Die Ausstattung ist hochwertig mit Feinsteinzeugfliesen, Echtholzfenster (teilweise neu) und Parkett.

Als Mieter kommen Personen mit einem festen Vollzeit-Arbeitsverhältnis, oder mit Bürgschaft in Frage. Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

Verträge für Strom und Internet werden von den Mietern selbst abgeschlossen, da diese Kosten nicht in der Betriebskosten-Vorauszahlung enthalten ist.

Übersicht der verfügbaren Wohnungen und Kaltmieten zuzüglich Betriebskosten-Vorauszahlung + Strom + Internet

Wohnung 7 EG Seitenbau 50 QM mit Freisitz und separatem Eingang 790,00 € zuzügl. Betriebskosten + Strom + Internet ab dem 01.06. 2026

3 weitere Wohnungen im Hinterhaus, noch nicht saniert, verfügbar frühestens ab dem 01.04.2026

- Wohnung 8 EG blau 3 ZKB mit 70 QM einschl. Terrasse, KM 1.080,-, bezugsbereit zum 1.4.26

- Wohnung 9 OG grün 2 ZKB mit etwa 40 qm einschl. Balkon, Kaltmiete 670,-, bezugsbereit zum 15.3. oder 1.4.26

- Wohnung 10 / Maisonette mit etwa 80 QM und Balkon, (noch nicht saniert, noch kein Grundriss vorhanden) Kaltmiete 1200,- zuzügl. Betriebskosten, Strom und Internet. Voraussichtlich verfügbar zum 1.6.26

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig mit Feinsteinzeugfliesen, Echtholzfenster (teilweise neu) und Parkett. Die Wände sind glatt gepachtelt und weiß gestrichen.

Fußboden:

Parkett

Lage

Das Gebäude liegt in Nussloch zentrumsnah. Geschäfte, Ämter, Ärzte ÖNPV und Schulen in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

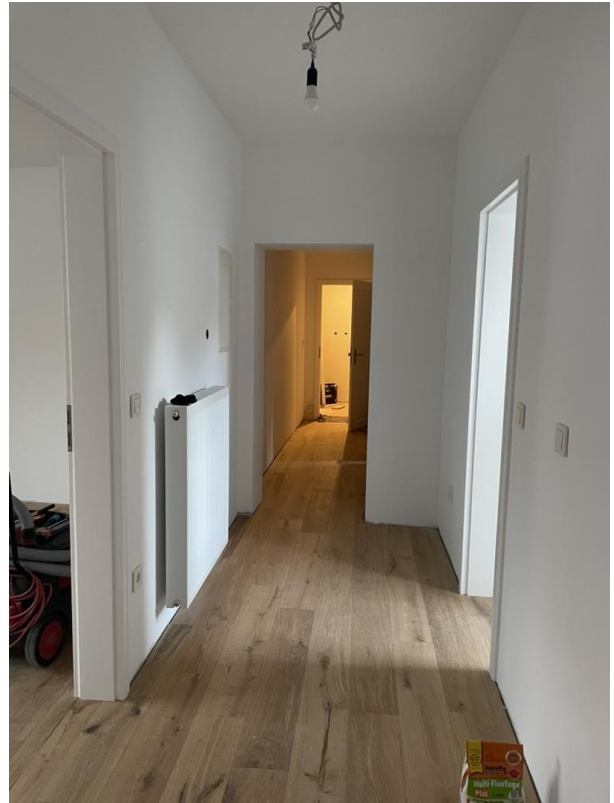
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



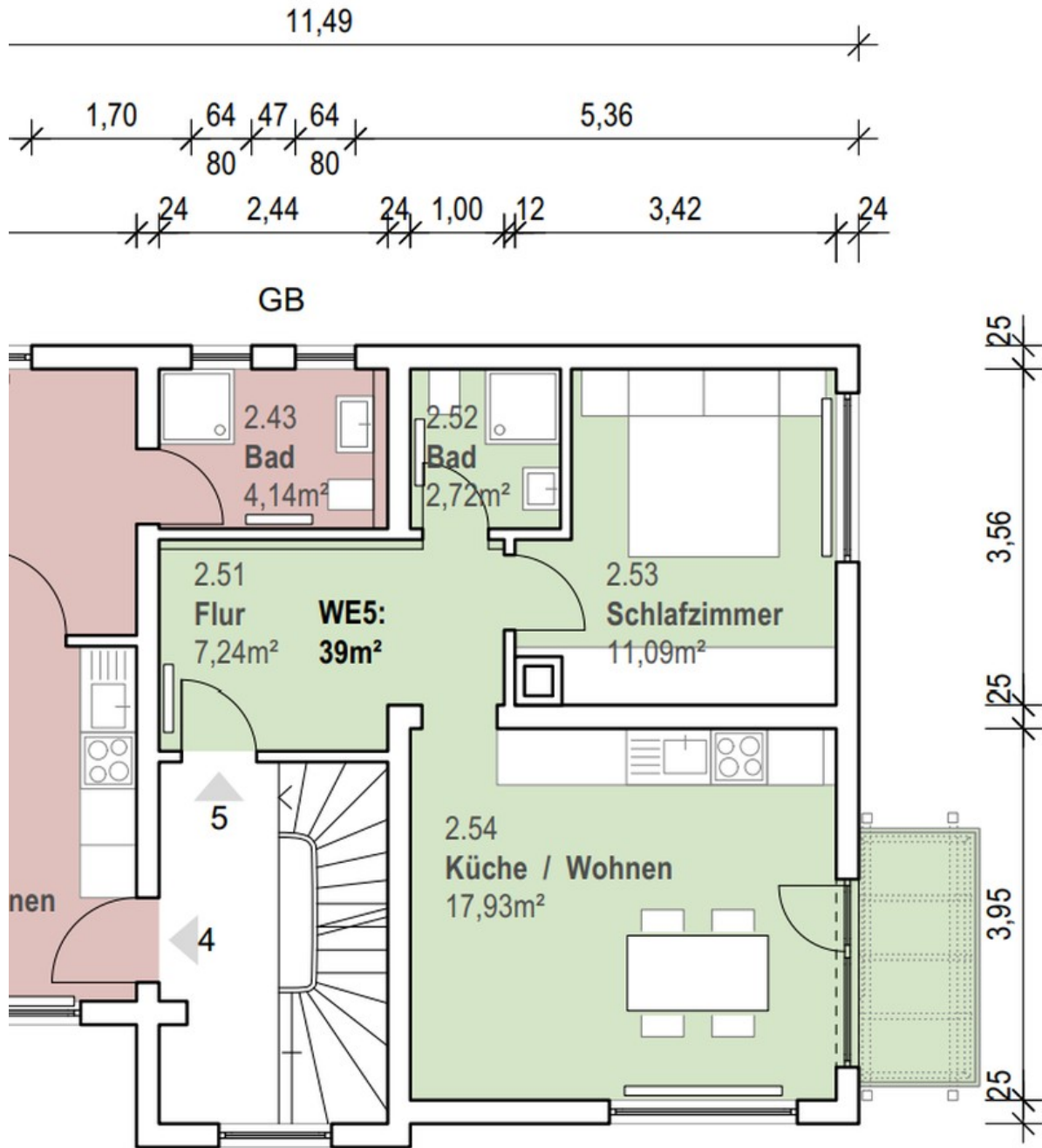
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

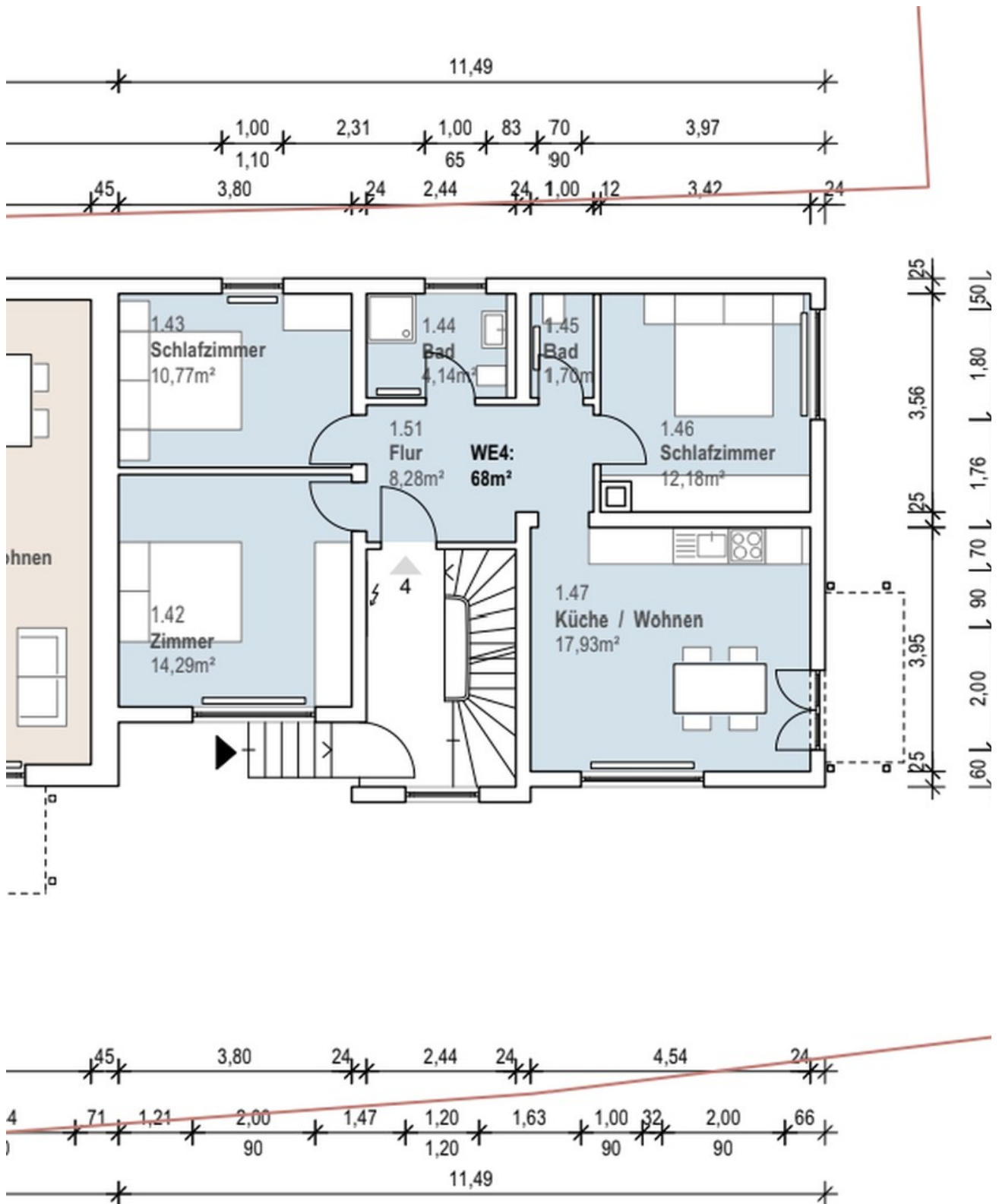


Exposé - Grundrisse



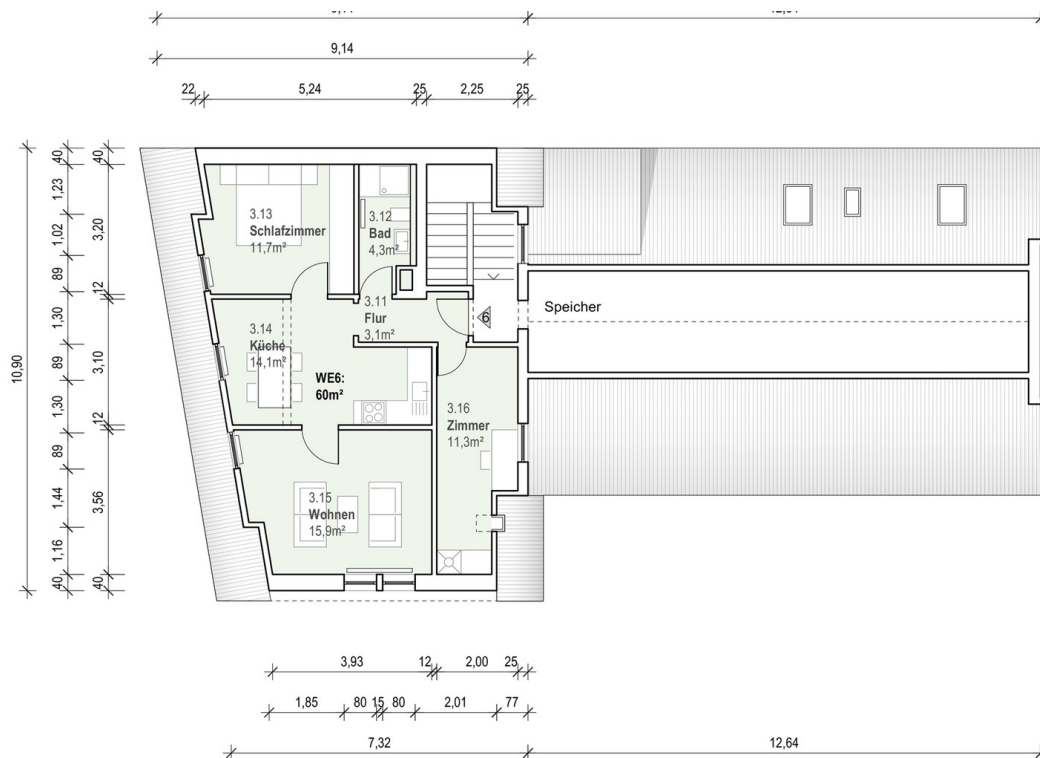
Wohn 8 ab 01.04.26 mit 68 QM

Exposé - Grundrisse



Wohnung 9 01.04.26 mit 39 qm

Exposé - Grundrisse



Wohn. 6 ab 01.02.26 mit 60 QM