

# Exposé

## Wohnung in Nussloch

**Nussloch Zentrum Erstbezug: Zwei kernsanierte Wohnungen mit 72 und 32 QM mit Balkon zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-411184

### Wohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fronzek Peter

Loppengasse 21 A  
69226 Nussloch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.090 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung zum 01.06.26: In ruhiger Lage von Nussloch Zentrum sind zwei sehr schöne, kernsanierte Wohnung mit 72 bzw. 32 Quadratmetern Wohnfläche provisionsfrei zu vermieten. Ihr neues Zuhause hat einen schönen, ruhigen Balkon, und wird mit wertigen, wohngesunden Materialien ausgestattet. Die Ausstattung ist hochwertig mit Feinsteinzeugfliesen, Echtholzfenster (teilweise neu) und Parkett.

Zur Beachtung: Die Fotos stammen aus bereits fertig gestellten Wohnungen im Vorderhaus des Objekts. Die beiden hier angebotenen Wohnungen werden zurzeit saniert.

Als Mieter kommen ausschließlich 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:

Wohnungen im Hinterhaus, noch nicht fertig saniert, verfügbar ab dem 01.06.2026:

- Wohnung 8 im EG mit etwa 72 qm und Balkon, Kaltmiete 1030.- zuzügl. Betriebskosten, Strom und Internet. Voraussichtlich verfügbar zum 01.06.26. Optional in KFZ-Stellplatz für 70 Euro monatlich.

- Wohnung 10 im 1. OG mit etwa 32 qm und Balkon, Kaltmiete 530.- zuzügl. Betriebskosten, Strom und Internet. Voraussichtlich verfügbar zum 01.06.26. Optional in KFZ-Stellplatz für 70 Euro monatlich.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

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

### **Infrastruktur:**

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

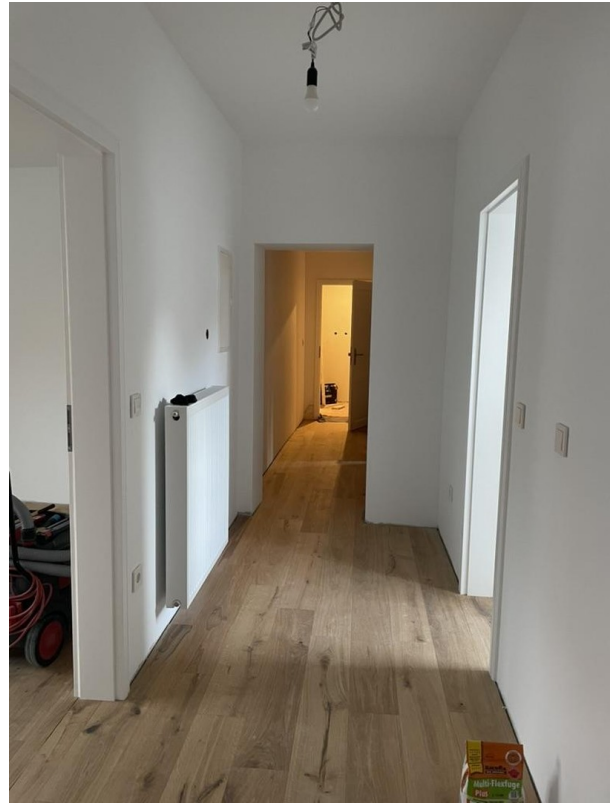
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



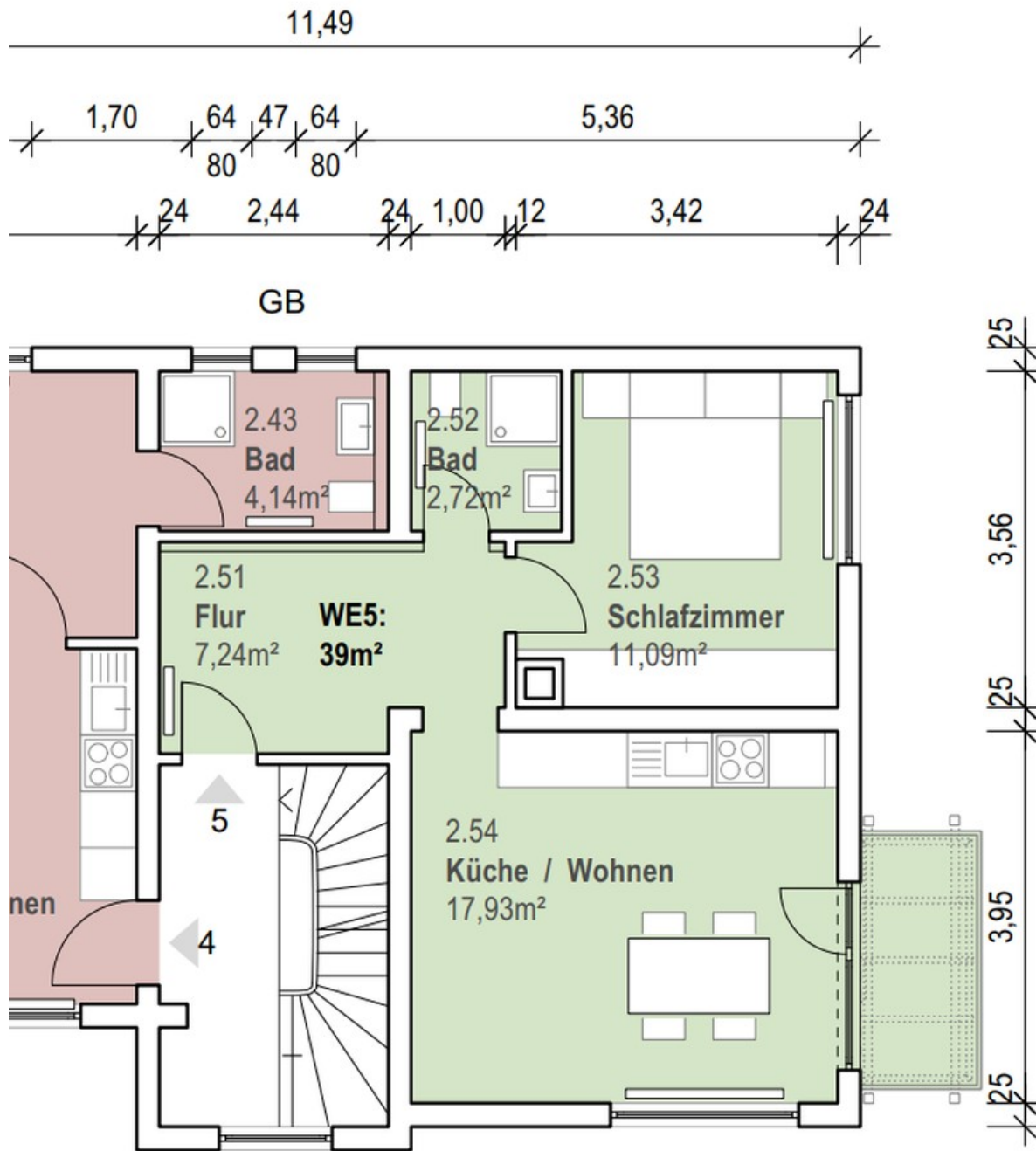
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

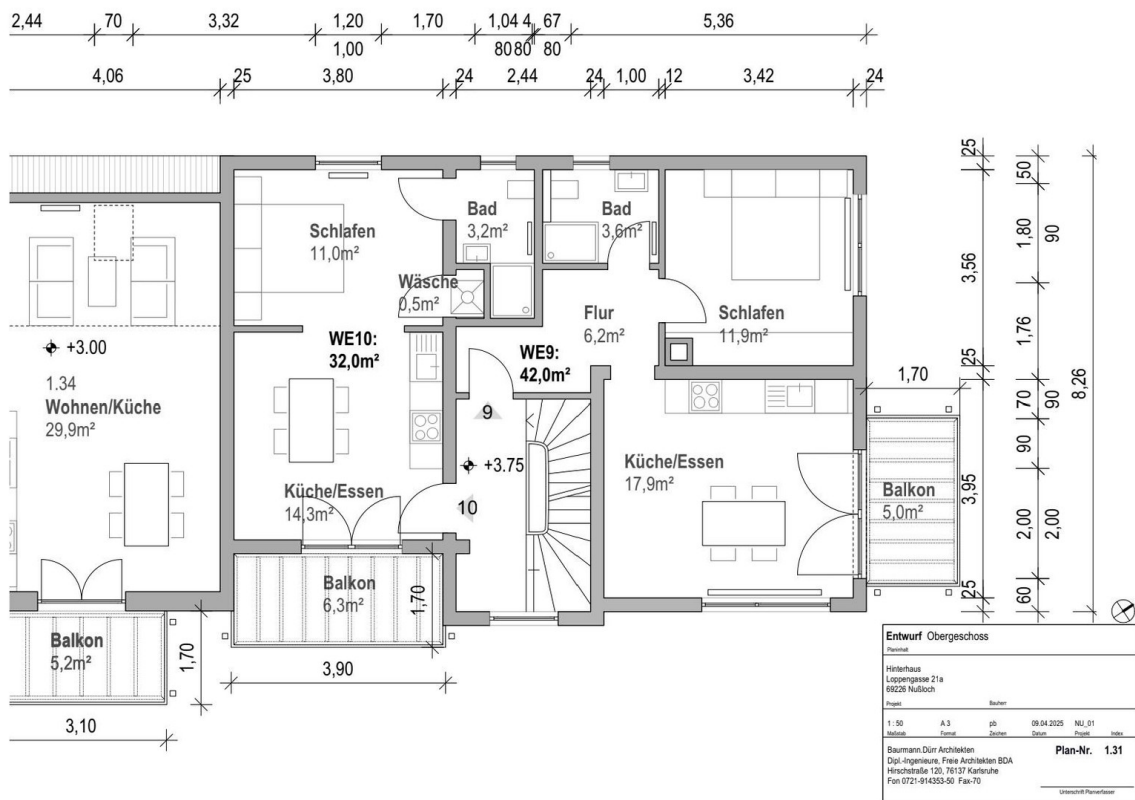


# Exposé - Grundrisse



Wohn. 8 ab 15.05.26 mit 72 QM

# Exposé - Grundrisse



Wohn. 10 ab 01.06.26 mit 32 QM