

# Exposé

## Wohnung in Gundelsheim

**Renovierte 2-3-Zimmer-Wohnung - zentrale Altstadtlage  
in Gundelsheim mit EBK**



Objekt-Nr. OM-412515

### Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Schloßstraße 40  
74831 Gundelsheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.12.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.280 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung umfasst insgesamt ca. 62 m<sup>2</sup> und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Singles, Paare oder berufstätige Pendler. Der Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohnzimmer, das auch als Schlafzimmer denkbar ist, einem Schlafzimmer sowie einer großzügigen Küche.

Es ist eine neue Einbauküche mit allen Küchengeräten geboten. Das Tageslichtbad ist kompakt, gepflegt und mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnräume verfügen über vorteilhafte Schnittführungen, die eine flexible Möblierung ermöglichen. Durch die Lage innerhalb des Hauses sowie die ruhige Umgebung bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach einer Renovierung.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet folgende Ausstattung:

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche mit Kühlschrank, Backofen, Kühlschrank, Herd
- neue Infrarotheizkörper in der gesamten Wohnung
- Kellerabteil

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Schreiben Sie gerne ein paar Worte über sich, die Wohnung ist ab dem 15.12.2025 beziehbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Gundelsheim, nur wenige Schritte vom historischen Stadtkern entfernt. Die Schlossstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt – geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kurzen Wegen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Der tägliche Bedarf ist bequem zu Fuß erreichbar: Supermärkte, Bäckereien, Apotheke, Banken sowie verschiedene Dienstleister liegen im direkten Umfeld. Die Stadtbahnlinie S41/S42 ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach Heilbronn, Mosbach und Sinsheim – ideal für Pendler.

Gundelsheim selbst überzeugt durch seinen charmanten Altstadtkern, das imposante Deutschordensschloss, die Nahe zum Neckar sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege. Auch gastronomische Angebote, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

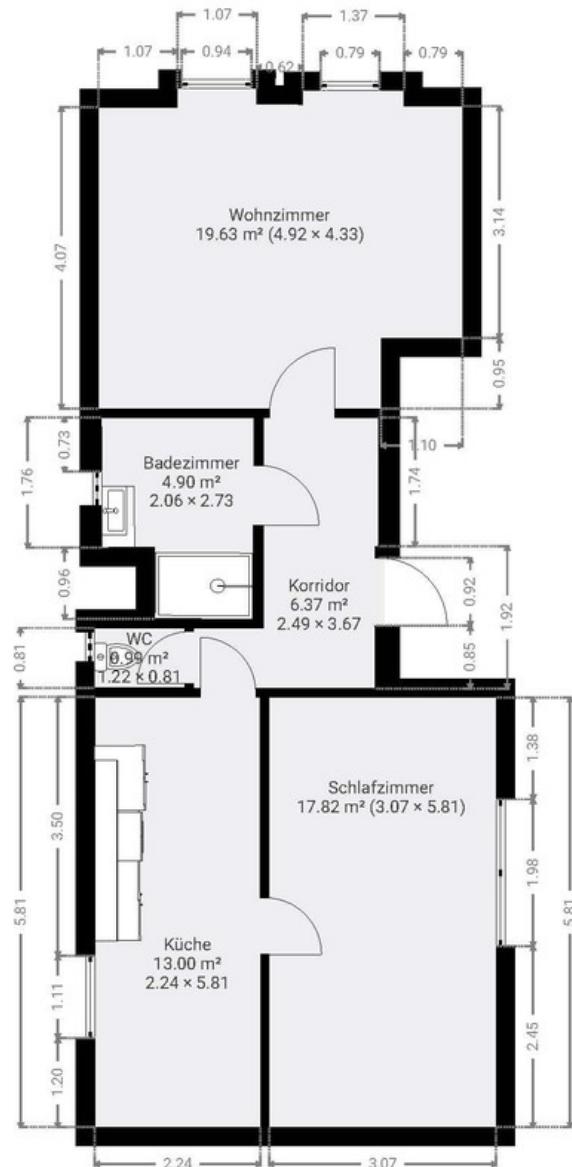


Außenbereich

# Exposé - Grundrisse

## ▼ 2. Stock

GESAMTFLÄCHE: 62.67 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 62.67 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6



Grundriss