

Exposé

Wohnung in Weinheim

Exklusive 3,5 Zimmer-WHG in 2-Familienhaus mit Garten, Garage und Blick in die Rheinebene



Objekt-Nr. OM-416558

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	131,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	15,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab 01.05.2026.

Diese außergewöhnliche Wohnung erstreckt sich vollständig auf einer Ebene und bietet einen Zugang zum eigenen, nicht einsehbaren Garten mit großer, teilweise überdachter Terrasse – absolut ruhig und privat.

Vom Flur gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Über die großzügige Schiebetüre haben Sie vom Westbalkon Ausblick über die Rheinebene.

Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Tageslichtbäder. Bad № 1 hat eine ebenerdige Dusche, während Bad №2 über eine Badewanne sowie eine Dusche verfügt. Dort ist auch ein separater Bereich für die Waschmaschine und Trockner vorgesehen.

Sie haben von jedem Zimmer direkten Zugang ins Freie. Das nach Osten gerichtete Schlafzimmer hat direkten Zugang in den Garten.

Das halbe Zimmer an den Wohn-, Essbereich anschließend eignet sich hervorragend als Arbeitsplatz.

Beide Schlafzimmer sind mit hochwertigen geölten Parkettböden ausgestattet. Wohn-/ Esszimmer sowie Flur und Küche verfügen über geflieste Böden.

Die Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte (Herd, Dunstabzugshaube, Backofen, Geschirrspüler) und ist im Mietpreis enthalten.

Vor der Einzelgarage mit Zugang zum Haus befindet sich ein weiterer Stellplatz. Die Einzelgarage kann mit geringem Aufwand mit einer Wallbox ausgerüstet werden.

Hinzu kommt ein Kellerraum mit Stromanschluss.

Ein weiteres Plus sind die geringen Nebenkosten aufgrund Energiegewinnung durch Geothermie.

Wenn Sie eine Wohnung auf einer Ebene, verbunden mit privatem Garten, gehobener Ausstattung und sehr guten Erreichbarkeiten suchen, ist dieses Objekt Ihr ideales neues Zuhause.

Ausstattung

- Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien, bzw. Rolläden in den Schlafzimmern
- Dreifachverglasung
- Tageslichtbäder mit Handtuchheizkörper
- Terrasse und Balkon
- eigener Garten
- Garage mit einem davor liegenden Außenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese exklusive Immobilie befindet sich in Weinheim-Lützelachsen in der Nähe des Schlossparks.

Die malerische Altstadt mit einem der schönsten Marktplätze Baden-Württembergs, der Schloßpark und Exotenwald sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Beste Infrastruktur, alle Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind vor Ort und schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartenansicht - Rückseite

Exposé - Galerie



Treppenhause



Terrasse zum Garten

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Arbeiten/Gast mit Bsplmöbl.

Exposé - Galerie



Vorderer Balkon



Badezimmer 1



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Zimmer 1)



Schlafzimmer (Zimmer 1)

Exposé - Grundrisse

