

# Exposé

## Wohnung in Heddesheim

**Ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartennutzung  
– fußläufig zur Bahn**



Objekt-Nr. OM-419622

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Rolf Mäder

Friedrich-Ebert Straße 23  
68542 Heddesheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	880 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Heddeshem nahe Mannheim wird eine frisch renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 2-Parteien-Hauses vermietet. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, sowie die seltene Kombination aus kleinem Balkon und anteiliger Gartennutzung.

## Ausstattung

- Küche (15,8 m<sup>2</sup>) inkl. Einbauküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank
- Wohnzimmer (17,5 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer (17,5 m<sup>2</sup>)
- Zusätzliches Zimmer im 2. OG (17,5 m<sup>2</sup>) – ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
- Badezimmer (5,4 m<sup>2</sup>)
- Balkon
- Anteilige Gartennutzung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Frisch renoviert
- Teilweise neuer Boden
- Komplett neu gestrichen
- Bezugsfertig
- Beheizung über Nachtspeicheröfen
- Strom wird vom Mieter selbst angemeldet

## Lage

- Sehr ruhige Wohnlage
- Fußläufig zur Zughaltestelle – ideal für Pendler Richtung Mannheim / Rhein-Neckar-Region
- Supermarkt, Apotheke und Ärztehaus bequem zu Fuß erreichbar
- Parkmöglichkeiten problemlos in der Umgebung
- Angenehmes, privates Wohnumfeld durch 2-Parteien-Haus

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer inkl. Einbauküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2. OG