

Exposé

Wohnung in Weinheim

**voll möbliertes, sehr schönes Apartment in guter Lage
mit Fernblick - ideal für Pendler oder Singles**



Objekt-Nr. OM-421192

Wohnung

Vermietung: **1.100 € pro Monat**

Karlsruherstraße 21
69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1970 | Stellplätze | 1 |
| Etagen | 14 | Heizung | Zentralheizung |
| Zimmer | 1,00 | Mietdauer min. | 3 |
| Wohnfläche | 40,00 m² | Frei ab | 15.01.2026 |
| Energieträger | Öl | Mobilar | Vollmöbliert |
| Mietsicherheit | 2.200 € | Raucher | Ja |
| Pauschalmiete | 1.100 € pro Monat | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Zustand | modernisiert | Max. Personen | 2 |
| Etage | 5. OG | Haustiere | Nach Vereinbarung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr ansprechende Apartment im 5. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage in Nähe zum Krankenhaus Weinheim zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab 15.01.2026 bezogen werden. Die Wohnung ist neu renoviert und ist mit hellen, neuwertigen Möbeln sowie umfassendem Inventar ausgestattet.

Die Räume:

Die Küche beinhaltet eine neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Herd, Geschirrspüler, Kühl- & Gefrierkombination sowie Mikrowelle).

Angrenzend an die Küche ist ein schöner Essbereich, der mit einem weißen Esstisch in gemütlichen Ambiente zum Verweilen einlädt.

Das großzügige Zimmer ist ansprechend in einen Wohn- und Schlafbereich unterteilt.

Der Wohnbereich beinhaltet neben einer gemütlichen Eckcouch ein Sideboard mit einem großen 55-Zoll-Fernseher. Verschiedene Bücher runden das Angebot ab, einen kurzweiligen Abend alleine oder mit Freunden zu verbringen.

Im Schlafbereich befindet sich ein 1,40x2,00m-Boxspringbett. Neben dem Boxspringbett verfügt der Schlafbereich zudem einen großen Schlafzimmerschrank und eine Kommode.

Desweiteren ist ein höhenverstellbaren Schreibtisch mit Blick in die Ferne vorhanden.

Die helle, 4x2m-große Loggia erreicht man über das zentrale Zimmer. Mit tollem Blick auf den schönen und grünen Odenwald ist die Loggia ein weiteres Highlight der Wohnung.

Das an den Eingangsbereich angrenzende, neu renovierte Bad verfügt über eine Dusche mit Regenschauerfunktion. Ein großer Spiegelschrank mit Extralicht und Steckdose gibt mehr als genug Raum und Platz, die eigenen Bad-Accessoires unterzubringen. Zudem beinhaltet das Bad eine Bosch-Waschmaschine.

Abschließend rundet ein 3x3m großer Kellerraum sowie eine Sauna im Haus, die gegen geringe Gebühr genutzt werden kann, das Angebot ab.

Ein privater Parkplatz vor dem Haus steht zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Flexibilität:

- Mindestmietdauer 3 Monate. Geringere Mietdauer nach Absprache zu höherer Miete möglich.

Inklusive:

- im Gesamtpreis sind Nebenkosten sowie Internet- & TV-Anschluss (Magenta TV) inklusive

Planungssicherheit:

- Staffelmiete (ab 1.1.2027 +20 Euro Nettomiete pro Jahr) um Planungssicherheit für Mieter und Vermieter zu gewährleisten.

Lage

Die gute Lage ist zu erwähnen. In guter Lage, in der Nähe des GRN Klinikums Weinheim sowie nah zu den großen Arbeitgebern Weinheims liegend, haben Sie allerlei Angebote des täglichen Bedarfs, Erholung sowie eine sehr gute Anbindung zugleich.

- 2 Supermärkte: 3 min zu Fuß
- Bank, Bäcker, Restaurants, Imbiss: 5 min zu Fuß
- Einkaufszentrum mit Supermärkten, DM, Bäcker, Apotheke und weiteren Geschäften des alltäglichen Bedarfs: 7 min zu Fuß
- Nähe zu Freudenberg: 10 min zu Fuß
- Nähe zum GRN Krankenhaus Weinheim: 8 min zu Fuß
- guter Autobahnanschluss zu A6, A67, A5: 3 min mit dem Auto
- Weinheim Hauptbahnhof: 5 min mit der Straßenbahn
- Straßenbahnstation: 5 min zu Fuß
- gute Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber von Mannheim, Heidelberg (Alstom, Roche, Bilfinger, Mercedes Benz, SCA in 15 min mit dem Auto und zudem gut mit der Straßenbahn erreichbar)

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in Laufnähe zu den vielen Sport- und Freizeiteinrichtungen Weinheims.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 212,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Apartment



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht



modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



modernisiertes Bad



modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



neue Küchenzeile



Apartment