

# Exposé

## Wohnung in Rauenberg

### Business-WG: hochwertig möblierte 2er-WG in Rauenberg - Rotenberg



Objekt-Nr. OM-422824

#### Wohnung

Vermietung: **700 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Michelle Reimann

Schlossstraße 36  
69231 Rauenberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1932	Frei ab	01.03.2026
Zimmer	1,00	Raucher	Nein
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Geschlecht	Keine Einschr.
Energieträger	Gas	Max. Personen	2
Pauschalmiete	700 € pro Monat	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und modern gestaltete 3-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als 2er-WG und bietet ein komfortables, zeitgemäßes Wohnkonzept in angenehmer Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei separate WG-Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer oder private Rückzugsorte für die Bewohner eignen, sowie über ein gemütliches Wohnzimmer als gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Küche mit integriertem Essbereich, die viel Platz zum Kochen, Essen und gemeinsamen Verweilen bietet und somit den Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Das Badezimmer wird aktuell vollständig neu erstellt und modern ausgestattet, sodass hier zeitgemäßer Komfort garantiert ist.

Die gesamte Wohnung wird derzeit frisch renoviert und präsentiert sich zum Einzug in einem neuwertigen, modernen Zustand.

Wichtiger Hinweis:

Die in der Anzeige gezeigten Bilder dienen zur Veranschaulichung und wurden mithilfe von KI erstellt, da sich die Wohnung aktuell noch in der Renovierungsphase befindet. Die tatsächliche Ausführung orientiert sich jedoch an der dargestellten hochwertigen und modernen Gestaltung.

Diese Wohnung ist ideal für Berufstätige oder Kollegen, die eine moderne, gepflegte und gut geschnittene WG in Rauenberg suchen.

Der Preis sind 700€ pro Zimmer pro Monat. Für die gesamte Wohnung entspricht dies einer Miete von 1400€.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage im Rauenberger Ortsteil Rotenberg. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Natur und einer angenehmen Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig sind die Städte Wiesloch, Walldorf, Heidelberg und Sinsheim sowie die Autobahnen A5 und A6 schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Planung Essbereich

# Exposé - Galerie



Beispiel WG Zimmer



Planung Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer Planung