

Exposé

Souterrainwohnung in Eppelheim

**Schöne 1-Zimmerwohnung mit eigener Terrasse,
Einbauküche und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-423092

Souterrainwohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Philipps

Albert-Lortzing-Str. 9
69214 Eppelheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	24.01.2026
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Keller
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Souterrain-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Es handelt sich um eine geräumige 1-Zimmer-Wohnung, die optimal für eine Person ausgelegt ist. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist dank großer Fenster lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die abgetrennte Küchenzeile ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das zeitgemäße Badezimmer verfügt über eine große Eckbadewanne. Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiges Kellerabteil, eine separate Waschküche sowie ein eigener Stellplatz. Die Anbindung ist ideal: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in nur ca. zwei Gehminuten erreichbar, mit direkter Verbindung nach Heidelberg sowie per Bus in Richtung Schwetzingen und Plankstadt.

Ausstattung

Die abgetrennte Küchenzeile ist mit einer Einbauküche inklusive Kühlschrank, Herd, Backofen, Abzugshaube, Spülmaschine sowie Spülbecken ausgestattet. Das moderne Badezimmer verfügt über eine große Eckbadewanne sowie einen Waschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank. Im Flur- und Eingangsbereich befinden sich praktische, wandmontierte Stauraumlösungen. Große Fensterflächen im Wohnbereich sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Raumeindruck. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Ein eigener Stellplatz, ein geräumiges Kellerabteil sowie eine separate Waschküche runden das Angebot ab.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Randlage von Eppelheim und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Nahegelegene Felder und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung nach Heidelberg sowie in Richtung Schwetzingen und Plankstadt. So vereint die Lage Erholung im Grünen mit urbaner Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vollausgestattete Einbauküche

Exposé - Galerie



Vollausgestattete Einbauküche



Modernes Bad mit Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Bad mit Waschtisch



Bad mit großer Eckbadewanne

Exposé - Galerie

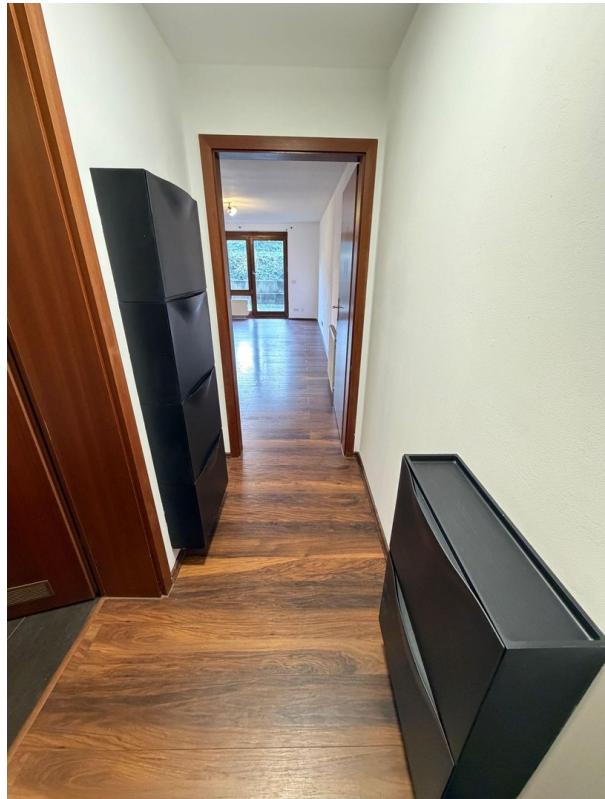


Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



Eigene große Terrasse

Exposé - Galerie



Eigene große Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss