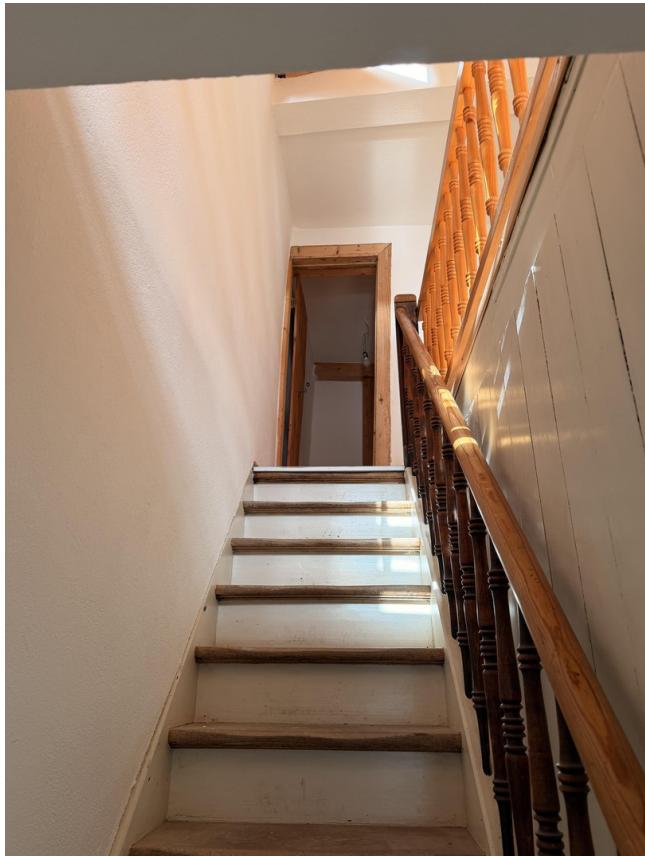


# Exposé

## Maisonette in weinheim **Weinheim**



Objekt-Nr. OM-424915

### Maisonette

Vermietung: **1.452 € + NK**

69469 weinheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Weinheim und eignet sich ideal für Jung und Alt. Durch ihre durchdachte Aufteilung und den guten Zustand bietet sie ein komfortables Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum.

Die moderne Einbauküche wurde kürzlich neu installiert, ebenso wurden sämtliche Armaturen in der Wohnung erneuert. Dadurch präsentiert sich die Ausstattung zeitgemäß und hochwertig.

Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen und schafft so ein besonderes Wohngefühl mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob Wohnen, Arbeiten oder kreative Entfaltung.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Atelier mit französischem Balkon. Dieser lichtdurchflutete Bereich verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charme und eignet sich perfekt als Studio, Arbeitsbereich oder Rückzugsort.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im Herzen der Innenstadt. Hier wohnen Sie zentral und dennoch angenehm eingebettet in die gewachsene Altstadtstruktur mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht.

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Mannheim und Heidelberg. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gelangen Sie zudem schnell in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Trotz der zentralen Lage laden nahe Grünflächen und Spazierwege an der Bergstraße zu Erholung im Freien ein – eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

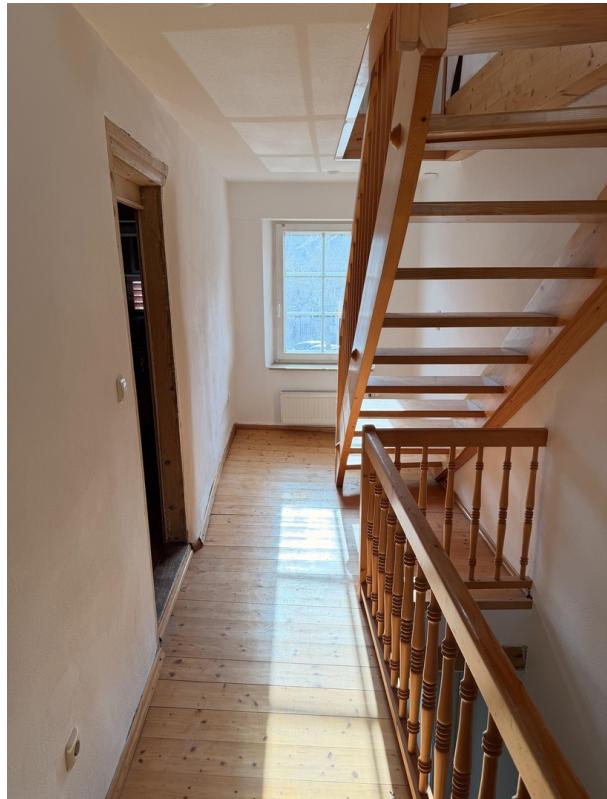
### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Lagerkammer



Flur



Schlafzimmer mit Gäste WC

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

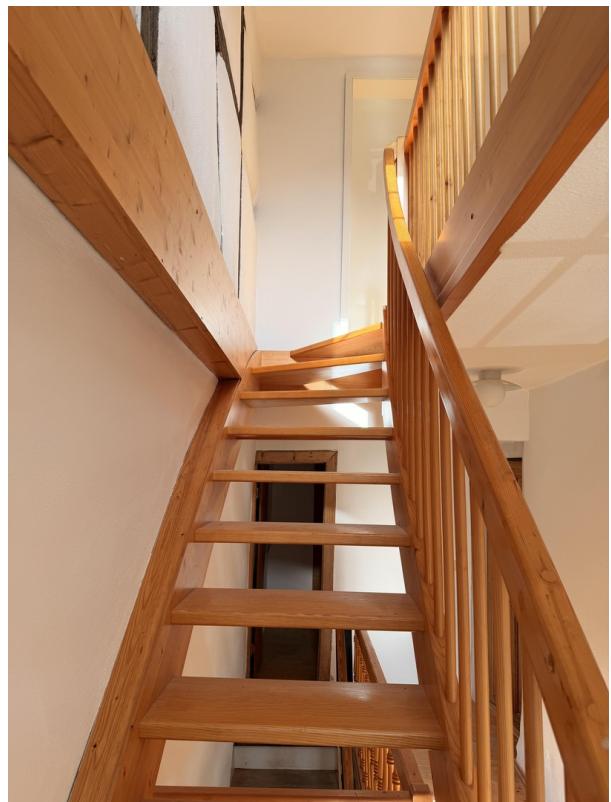
# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ausblick



Gang

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

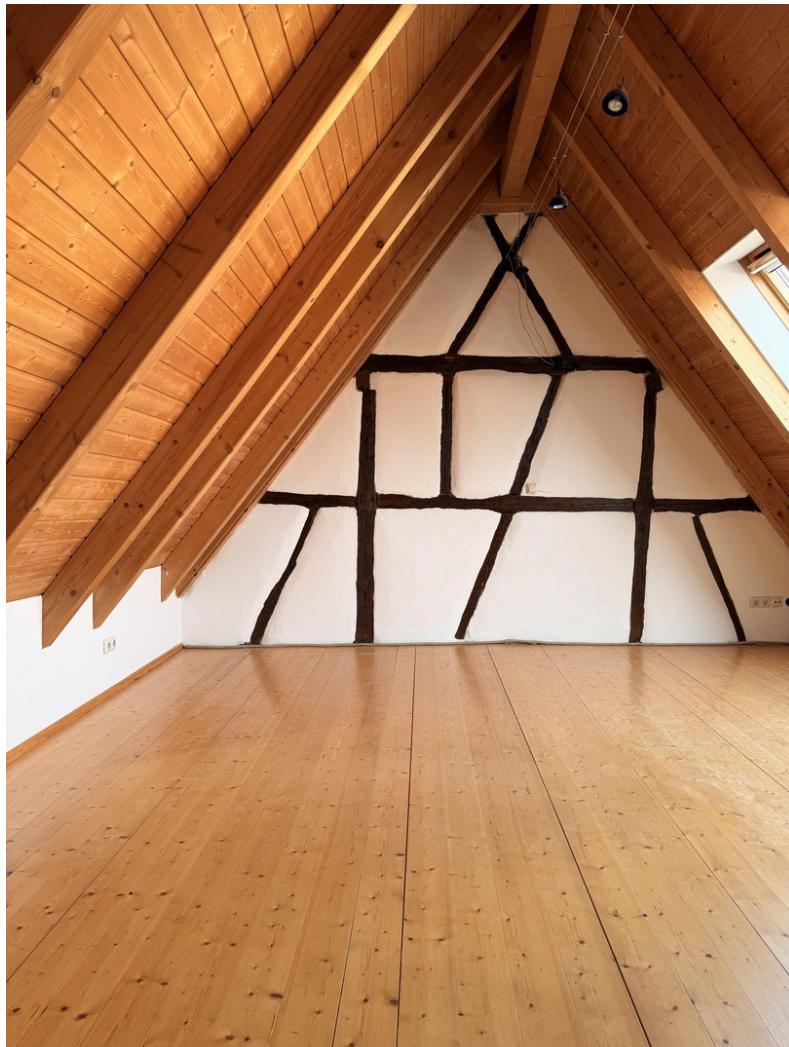


Bad mit Dusche und Badewanne



Atelier

# Exposé - Galerie



Atelier