

Exposé

Wohnung in Leimen-Gauangelloch

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung in Leimen-Gauangelloch



Objekt-Nr. OM-429497

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Hauptstraße 32
69181 Leimen-Gauangelloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	88,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,58 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erwartet eine charmante, großzügige und frisch renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leimen-Gauangelloch (ohne Aufzug).

Die Wohnung überzeugt mit drei hellen, freundlich geschnittenen Zimmern sowie zwei modernen Badezimmern – eines mit komfortabler Badewanne und eines mit Dusche. Im Badezimmer mit Badewanne besteht zudem die praktische Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Trockner anzuschließen.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich große Balkon, der viel Platz zum Entspannen bietet und zum Verweilen an sonnigen Tagen einlädt.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Raum und Wohnqualität legen. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Neue, hochwertige Bodenbeläge, zwei moderne, neu gestaltete Badezimmer sowie frisch gestrichene Wände sorgen für ein rundum gepflegtes und zeitgemäßes Wohnambiente.

Eine Einbauküche steht dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung und ist bereits im Mietpreis enthalten. Ebenfalls inklusive ist ein eigener Stellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven und lebendigen Lage in Leimen-Gauangelloch. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben: Direkte Verbindungen führen nach Leimen und Heidelberg sowie nach Bammental. Von dort aus bestehen komfortable Bahnverbindungen, unter anderem in Richtung Sinsheim und Heidelberg. Dank der zentralen Lage zwischen Walldorf, Heidelberg und Sinsheim profitieren Sie von kurzen Wegen in alle Richtungen. Mit dem Auto erreichen Sie bedeutende Arbeitgeber wie SAP, Heidelberger Druckmaschinen, das EMBL, Heidelberg Materials sowie die Universität Heidelberg in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohn- /Esszimmer



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad 1 mit Badewanne



Bad 1 mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad 1 mit Badewanne



Flur

Exposé - Galerie



Bad 2 mit Dusche



Bad 2 mit Dusche

Exposé - Galerie



Küche



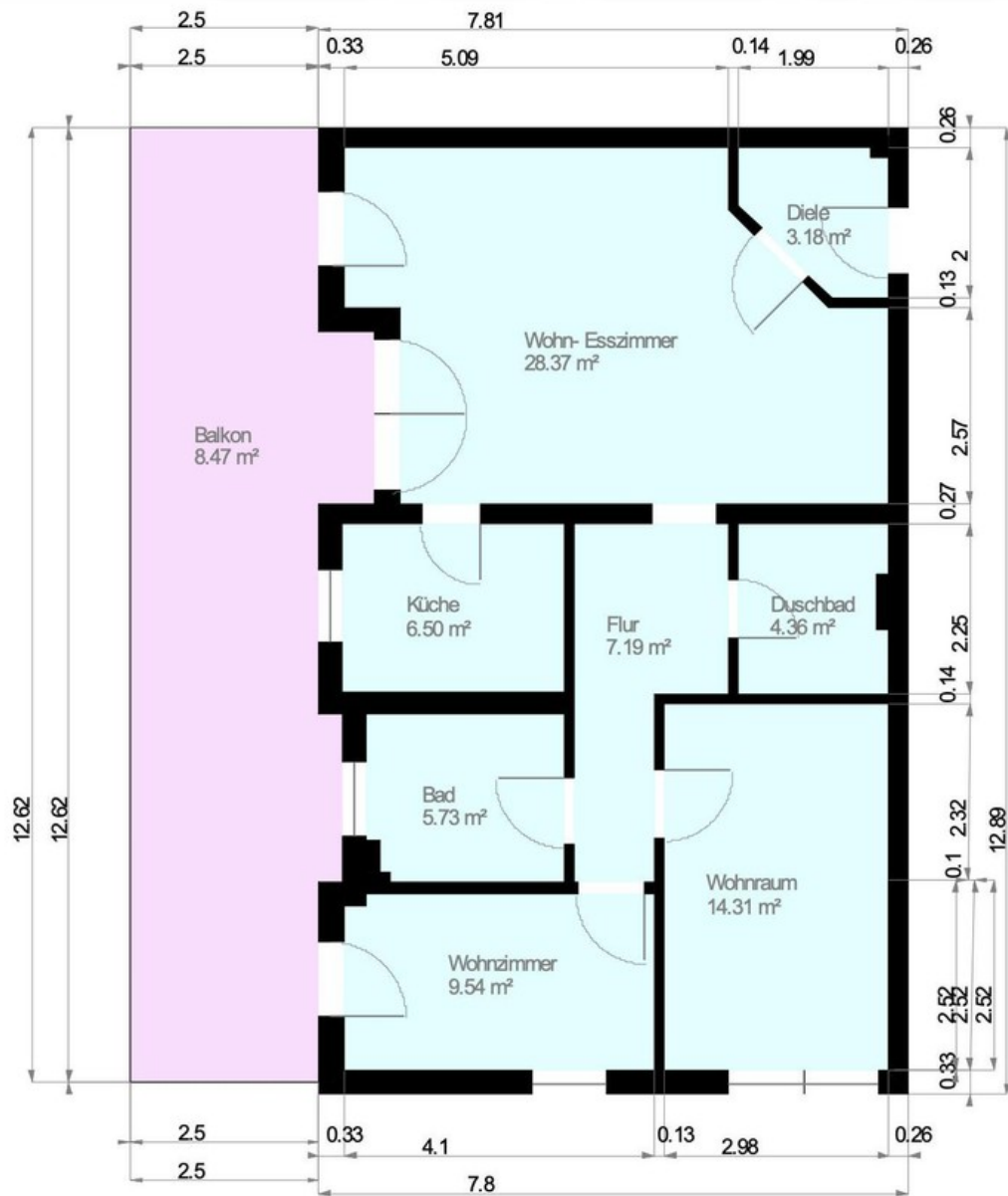
Küche

Exposé - Galerie



Großer Balkon

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Grundriss