

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heidelberg

### Sanierte 3ZKBB in Heidelberg-Ziegelhausen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-429634

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simone Schmitt

Moselbrunnenweg 37  
69118 Heidelberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.440 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung!

Zum 01.03.2026 vermieten wir eine 3 ZKBB in Heidelberg-Ziegelhausen, unweit der Neckarschule.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind ungefähr gleich groß, so dass die Wohnung auch für eine 2er WG geeignet wäre. Vom Wohnzimmer aus betritt man den Balkon. Das 3. Zimmer ist etwas kleiner und kann als Arbeitszimmer, Esszimmer oder Schlafzimmer genutzt werden.

Die Küche wird mit einer Einbauküche ausgestattet und besteht aus einer Spüle mit Schubladenschrank, Geschirrspülmaschine, Backofen, 4-Platten Induktionskochfeld, sowie diversen Schränken.

Des Weiteren bietet die Küche Platz für eine Waschmaschine. Auch ein Kühlschrank kann selbstverständlich gestellt werden.

Das Tageslichtbad besteht aus einer Dusche, WC, Spiegelschrank und Waschbeckenschrank.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Keller besteht auch die Möglichkeit sein Rad abzustellen.

Die Miete beträgt € 720,00 zzgl. € 180,00 NK-Vorauszahlung, die Kautions 2 Nettokaltmieten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Heidelberg-Ziegelhausen, aber dennoch ruhig. Die Haltestelle Neckarschule ist fußläufig in 1 Minute zu erreichen, da direkt neben dem Haus eine Treppe zur Peterstaler Straße führt.

An der Haltestelle Neckarschule fahren die Linien 34, 36 und 37.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

