

Exposé

Wohnung in Heppenheim

Hochwertige sanierte Dreizimmerwohnung im 4. OG mit Balkon in Heppenheim



Objekt-Nr. OM-429902

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Sahner

64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	5	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	80,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	4. OG
Heizkosten	175 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Geeignet ist diese Wohnung für maximal 4 Personen. Frei ab sofort, Mietbeginn spätestens am 1.3.2026

Diese attraktive und geschickt aufgeteilte Dreizimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in angenehmer Lage von Heppenheim. Wohnkomfort und ein angenehmes Wohnklima werden hier groß geschrieben.

Über den Aufzug oder das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie bequem in Ihre Wohnung im 4. Obergeschoss.

Die erst vor wenigen Jahren komplett sanierte und in diesem Jahr nochmals renovierte Wohnung besticht durch eine geschickte Raumaufteilung. Neben einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einem herrlichen Ausblick gibt es zwei Schlafzimmer, die ggf. auch als Home-Office genutzt werden können. Dazu gibt es eine nagelneue, große und vollingerichtete Küche sowie einen neuen Marken-Waschtrockner (Kosten knapp 8.000 EUR). Hierfür fallen monatlich 100,-€ zusätzlich an (damit beträgt die monatliche Gesamtmiete Wohnung 990,-€).

Parken können Sie Ihren PKW auf Ihrem dazugehörigen Stellplatzfläche direkt vor dem Gebäude.

Bei Interesse an der Anmietung melden Sie sich bitte zum Besichtigungstermin an. Dieser wird stattfinden am Dienstag 24.02.2026 nachmittags.

HINWEIS, da wir viele Anfragen von Großfamilien und Bürgergeld-Empfängern bekommen:

Die Wohnung ist nur für maximal VIER Personen (z.B. für ein Paar oder eine kleine Familie) geeignet. Das (gemeinsame) verfügbare monatliche Nettoeinkommen sollte mindestens 2.500,-€ betragen.

Ausstattung

Hochwertig saniert

Nagelneue Einbauküche

Neuer Waschtrockner

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Monatliche Gesamtmiete:

Wohnung: 890,-€

Küche und Waschtrockner: 100,-€

Stellplatz: 50,-€

Nebenkosten-Vorauszahlung: 350,-€

Keller: inklusive (normalerweise 75,-)

Gesamt: 1.390,-€

Lage

Ruhig und doch zentral gelegen in Heppenheim. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie der historische Marktplatz sind zu Fuß zu erreichen.

Heppenheim:

Nur wenige Kilometer von den Ballungszentren Rhein-Main-Neckar entfernt liegt Heppenheim, die Kreisstadt des südhessischen Kreises Bergstraße, malerisch zwischen Odenwald und Ried.

Die Stadt verbindet historische Altstadtatmosphäre mit einem hohen Maß an moderner Infrastruktur und bietet dadurch eine ausgezeichnete Lebensqualität für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Bildung und Betreuung

Heppenheim verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche. Zahlreiche Kindertagesstätten und Kindergärten – darunter städtische, konfessionelle und freie Träger – bieten vielfältige Betreuungsmodelle an. Für Schulkinder stehen mehrere Grundschulen zur Verfügung, ergänzt durch weiterführende Schulen wie die Konrad-Adenauer-Schule (integrierte Gesamtschule) sowie die traditionsreiche Martin-Buber-Schule mit gymnasialem Zweig. Die Beruflichen Schulen in Heppenheim erweitern das Bildungsangebot um berufliche und technische Ausbildungswege.

Gesundheitliche Versorgung

Die gesundheitliche Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. Neben zahlreichen Allgemeinmediziner, Fachärzten und Zahnärzten bietet das Kreiskrankenhaus Bergstraße eine umfassende medizinische Versorgung mit mehreren Fachabteilungen. Ergänzt wird das Angebot durch Apotheken, Therapiezentren, Physiopraxen und Pflegeeinrichtungen, die eine wohnortnahe medizinische Betreuung auf hohem Niveau gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

Für den täglichen Bedarf steht in Heppenheim ein vielseitiges Angebot zur Verfügung. Mehrere Supermärkte, Discounter, Bäckereien und Metzgereien sind sowohl in der Innenstadt als auch in den umliegenden Ortsteilen gut erreichbar. Darüber hinaus finden sich in der charmanten Altstadt zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken, Cafés und Restaurants. Wochenmärkte und regionale Hofläden bieten zudem frische, saisonale Produkte aus der Umgebung an.

Verkehr und Anbindung

Heppenheim ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Der Bahnhof Heppenheim liegt an der wichtigen Bahnstrecke Frankfurt – Heidelberg und ermöglicht direkte Verbindungen in Richtung Darmstadt, Mannheim und Frankfurt am Main. Über die nahegelegene Anschlussstelle der A5 ist die Stadt hervorragend an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Auch die A67 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Frankfurter Flughafen ist je nach Verkehr in rund 40 bis 50 Minuten erreichbar, was Heppenheim auch für Berufspendler attraktiv macht.

Freizeit und Umgebung

Die Umgebung von Heppenheim lädt mit Wanderwegen, Radstrecken und den umliegenden Weinbergen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die historische Altstadt mit dem Marktplatz und ihren Fachwerkhäusern ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Sportvereine, kulturelle Einrichtungen sowie ein Hallen- und Freibad runden das Freizeitangebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	210,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

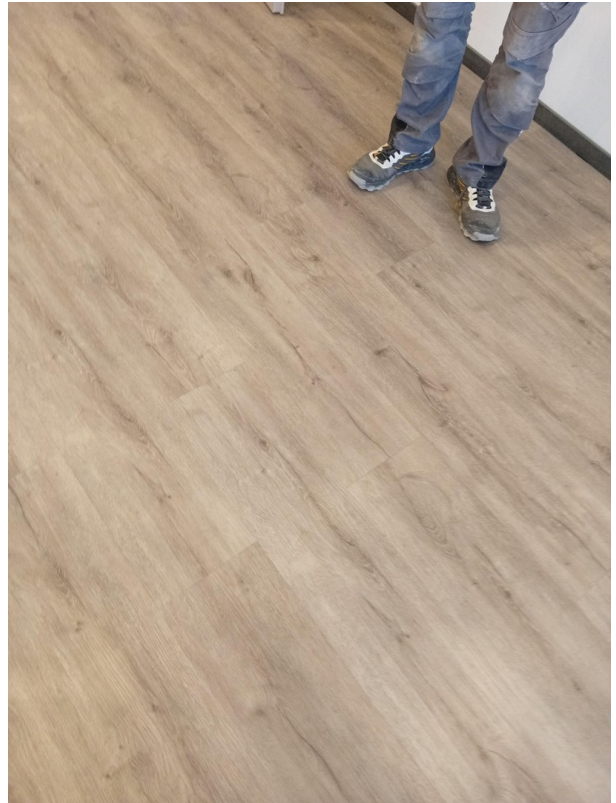


Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsflur



Hochwertiger Bodenbelag



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie

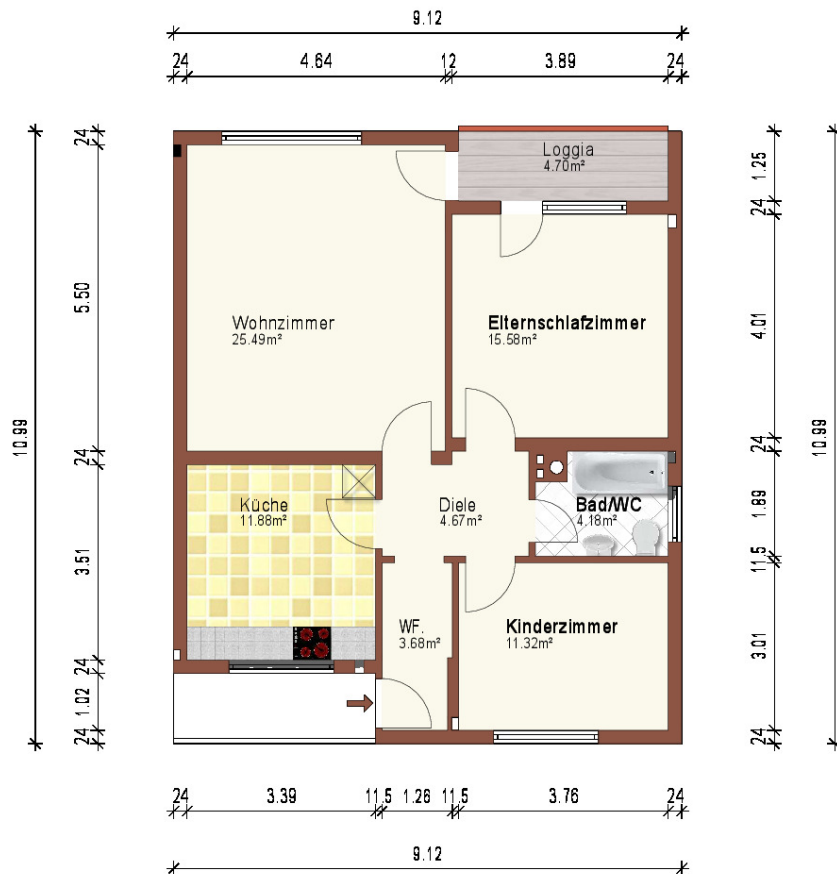


Treppenhaus





Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23

Gebäude ETW		
Ort/Strasse 64646 Heppenheim, Van-Kronberg-Strasse 1		
Planinhalt Dachgeschoss		
Maßstab 1:100	Datum 28.05.2025	
Objekt-Nr. WE D5	Plan-Nr. 1	
		Aufmaß - CAD-Service - Flächen