

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gemmrigheim

Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gemmrigheim



Objekt-Nr. OM-432491

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.125 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Halgato

Albert-Bezner-Strasse 4
74376 Gemmrigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018
Zimmer	3,00
Wohnfläche	79,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	150 €
Summe Nebenkosten	250 €
Mietsicherheit	3.000 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage. Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Privatsphäre. Großzügige, klar geschnittene Räume, eine hochwertige Ausstattung sowie der direkte Zugang zum eigenen Garten schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Qualität und eine gute Anbindung legen.

Der private Gartenanteil mit Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz zum Entspannen, Essen im Freien oder für kleine Auszeiten im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Wohnung durch ihre praktische Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Naherholungsgebieten.

Wohnungsdetails:

- Erdgeschosswohnung mit barrierefreiem Zugang
- Moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Eigener Gartenanteil und Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
- Barrierefreier Zugang auch über die Tiefgarage mittels Aufzug
- Hausmeisterservice im Haus
- Nahwärmeversorgung über ein modernes Blockheizkraftwerk

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage & Umfeld:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur:

- REWE und dm fußläufig erreichbar
- Mehrere Bäcker und Metzger innerhalb von ca. 5 Minuten
- Kindergärten und Schule in 5–10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Neckar in unmittelbarer Nähe – ideal für Spaziergänge
- Schneller Zugang zu den Weinbergen für Freizeit und Erholung

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

