

Exposé

Dachgeschosswohnung in Graben-Neudorf / Neudorf

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse zu vermieten – befristete Mietdauer: 1 Jahr



Objekt-Nr. OM-435345

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna Kalus-Gossner

Mannheimerstr. 101
76676 Graben-Neudorf / Neudorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	64,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine charmante Dachgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Graben-Neudorf (Ortsteil Neudorf). Ein Highlight der Wohnung ist die westorientierte, atmosphärische 10 m² Dachterrasse, die direkt von der Küche aus zugänglich ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei große, helle Zimmer mit schönem Holzdielenboden, ein kleines Nebenzimmer mit Tageslicht sowie ein helles Tageslichtbad mit Dusche. Die Wohnung befindet sich in renoviertem Zustand.

Mietkonditionen: Mietdauer begrenzt bis 31.03.2027 wegen geplanter Baumaßnahmen

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Küchenanschluss; Küchenmöbel sind nicht im Mietumfang enthalten.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad

Sonstiges

Mietkonditionen: Mietdauer begrenzt bis 31.03.2027 wegen geplanter Baumaßnahmen

Lage

Die Gemeinde Graben-Neudorf liegt verkehrsgünstig zwischen Karlsruhe und Mannheim. Die nächste Autobahnausfahrt (A5) ist nur 5 km entfernt, zudem grenzen zwei Bundesstraßen (B35 und B36) an die Gemeinde. Öffentliche Verkehrsmittel sind bestens angebunden: Graben-Neudorf verfügt über zwei Bahnhöfe mit direkten Verbindungen nach Bruchsal, Karlsruhe, Germersheim und Mannheim. Zahlreiche Buslinien verbinden den Ort mit Hochstetten und Waghäusel.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Familienfreundlich zeigt sich die Gemeinde durch fünf Kindergärten (evangelisch, katholisch und kommunal), zwei Grundschulen und eine Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Bruchsal. Das breite Vereinsleben, ein Freibad und zahlreiche Spielplätze, sowie der sehr nah gelegene Hardtsee (Baggersee) sorgen für einen hohen Freizeit- und Wohnwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	375,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachterasse

Exposé - Galerie



Blick in Küche



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Nebenzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundrissdarstellung nicht maßstabsgetreu

Grundriss