

Exposé

Wohnung in Dossenheim

moderne 1,5 ZKB Erstbezug nach Kernsanierung im Ortskern Dossenheim



Objekt-Nr. OM-436536

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

69221 Dossenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	35,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Summe Nebenkosten	100 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG: Mehrere Wohnungen verfügbar – Erstbezug nach umfassender Kernsanierung

- 3× großzügige, moderne und helle 1,5-Zimmer-Wohnungen (im EG, 1.OG, DG) mit nahezu identischen Grundrissen/Ausstattung: großer Wohn-Schlaf-Essbereich, mit hochwertiger Ausstattung, neue Küche, neues Bad, Fußbodenheizung, Waschmaschinen-Mitbenutzung im Keller, energetisch top saniert (KfW70EE Wärmepumpe, PV, Be-&Entlüftung der Räume usw): jeweils ca. 34m², jeweils Kaltmiete 750,- + 100,- NK-VZ = 850,- Gesamtmiete

Es stehen außerdem noch 6 WG-Zimmer zur Verfügung (3x 2er WG-Neugründungen!!) im gleichen Haus zur Vermietung, bei Interesse gerne melden.

Bitte beachten: wir befinden uns gerade in der Endphase der Sanierung - wir empfehlen eine Besichtigung vor Ort, um sich ein besseres Bild machen zu können & die verschiedenen Wohnungen und Zimmer anzuschauen, damit ihr das für euch passende aussuchen könnt!! Ebenso steht die endgültige Wohnflächenberechnung nach Fertigstellung noch aus - geringfügige Abweichungen sind möglich.

Ausstattung

- alle Einheiten hochwertig saniert (KfW70EE, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, PV etc.) - Neubau-ähnlicher Zustand

- neue hochwertige Küche inklusive
- Deckenlampen bereits installiert und mitvermietet
- neue Bäder mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Waschmaschine im Waschraum im Keller zur Mitbenutzung vorhanden
- Fahrradstellplatz im Hof
- Hof zur Gemeinschaftsnutzung

Lage

Dossenheim zählt zu den beliebtesten Wohnorten im direkten Umfeld von Heidelberg.

Die Wohnungen liegen im Ortskern von Dossenheim, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Apotheke usw.) sowie Ärzte und Banken sind fußläufig erreichbar. Ebenso gibt es Gastronomie, Cafes und einen Wochenmarkt in unmittelbarer Nähe.

Dossenheim ist sehr gut an Heidelberg angebunden:

- 5 Minuten Fußweg zur Straßenbahnlinie 5 der Rhein-Neckar-Verkehr (ca. 10–15 Minuten nach Heidelberg-Innenstadt/Bahnhof & schnelle - Verbindung nach Mannheim und Weinheim)
- sehr gute Fahrradbindung zur Universität/ins Neuenheimer Feld (10 Min)
- eigene Autobahnauffahrt Dossenheim (A5)

Ein großer Vorteil von Dossenheim ist auch die unmittelbare Nähe zur Natur & das große Sport- & Freizeitangebot. Direkt hinter dem Ort beginnt der Odenwald mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten:

- Wanderwege in den Weinbergen und im Odenwald
- Mountainbike- und Radstrecken entlang der Bergstraße
- viele aktive Sportvereine in Dossenheim

- kurze Wege in die Altstadt von Heidelberg mit Cafés, Bars und Kultur

So kombiniert der Standort urbanes Leben mit Natur und Erholung.

Exposé - Galerie



Hausansicht



Küche-Essen (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Bad-Beispiel

Exposé - Grundrisse



WE2 & WE4 & WE6