

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weinheim

Seltene Gelegenheit: Wohnung mit Terrasse, Kamin & eigenem Garten



Objekt-Nr. **OM-436920**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Wohnung mit Terrasse, Kamin & eigenem Garten

Wohnen mit Terrasse, Kamin & eigenem Garten – naturnahe Traumwohnung in Weinheim-Heiligkreuz

Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet Ruhe, Natur und Wohnkomfort auf ideale Weise: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer großzügigen Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne oder im eigenen Garten mit idyllischem Gartenteich.

Auf ca. 76 m² Wohnfläche im Obergeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellem Wohn- und Essbereich, offen gestalteter Küche sowie einem gemütlichen Schlafzimmer.

Highlights auf einen Blick:

- Große, sonnige Terrasse mit Markise
- Eigener Garten mit Gartenteich zur exklusiven Nutzung direkt von der Wohnung über einen Steg erreichbar
- Kaminofen für eine besonders gemütliche Atmosphäre
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offene Einbauküche (zzgl. 50 € / Monat)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Direkter Zugang zur Garage vom Treppenhaus aus (Garage: zzgl. 50 € / Monat)
- Großer Kellerraum

Sonstiges:

Einige Bilder wurden zur besseren Veranschaulichung teilweise digital möbliert und mit Accessoires ausgestattet (Home Staging). Die Einbauküche ist aber Bestandteil der Vermietung.

Wir suchen zuverlässige und langfristige Mieter, die die besondere Wohnqualität zu schätzen wissen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung damit Sie sagen können: hier will ich wohnen.

Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage mit kurzer Vorstellung: (Beruf, Einkommen, Personenanzahl)

Ausstattung

Obwohl die Wohnung im 2.OG (DG) liegt, gelangt man über einen Steg direkt in den Garten mit Seerosen-Teich der nur von Ihnen gestaltet und genutzt werden kann.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Die ruhige Lage in Weinheim-Heiligkreuz bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Innenstadt und der Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick auf die große Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer



Blick vom Esszimmer in Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Steg zum Garten

Steg zum eigenen Garten

Exposé - Galerie



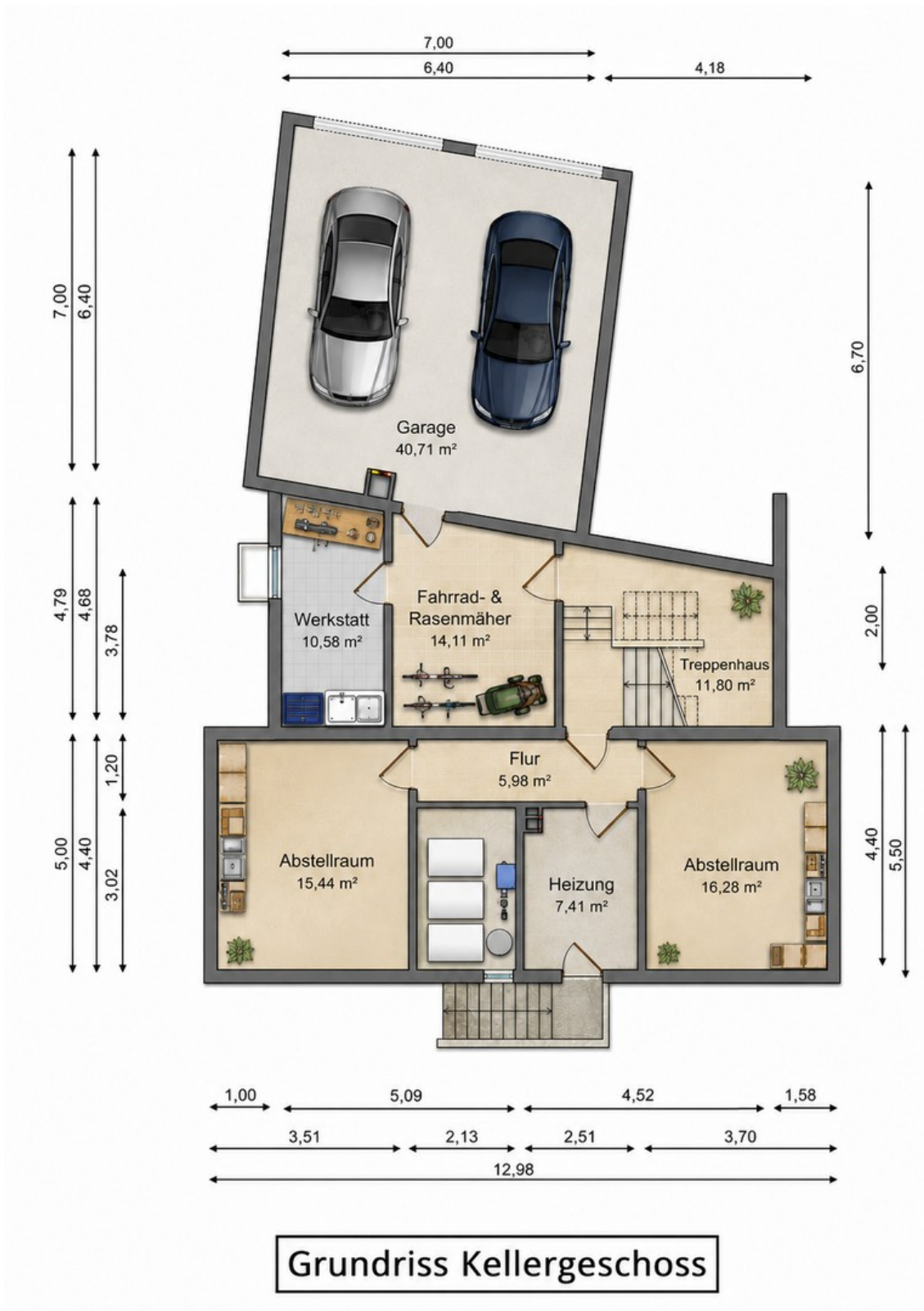
Garten mit Seerosen-Teich

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

Grundriss KG