

Exposé

Dachgeschosswohnung in Haßmersheim

Einzimmerwohnung frisch renoviert inkl. Stellplatz und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-437338**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Schäfer

74855 Haßmersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,62 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,30 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	85 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.590 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renoviert, lichtdurchflutet und sofort bezugsfrei: Diese charmante Dachgeschosswohnung im dritten Stock überzeugt mit stimmigem Design und praxisnaher Ausstattung – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Ruhe im gepflegten Mehrparteienhaus legen.

- komplett renoviert: hochwertiger Laminatboden in heller Eiche-Optik
- viel Licht: bodentiefes Doppelfenster mit sonniger Westausrichtung und französischem Balkon für herrliche Nachmittags- und Abendsonne
- Parken direkt vor der Tür: eigener Außenstellplatz auf Privatgelände
- neue Einbauküche, wird für 40 EUR/Monat mitvermietet (Kaltmiete zzgl. 40 EUR)
- zusätzlicher Stauraum: abschließbarer Kellerraum (ca. 4,3m²)
- ruhiges Wohngebiet,
- Dachgeschoss im 3. Stock
- Wohnung im Mehrfamilienhaus mit Hausmeister und Hausverwaltung
- bezugsfertig ab sofort

Ausstattung

- neue Einbauküche (IKEA): Herd, Backofen, freistehende Kühl-/Gefrierkombination und praktischer Tischgeschirrspüler
- Bad mit Badewanne und separater Dusche, Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss
- Heizung/Warmwasser: Die Beheizung erfolgt elektrisch über Nachtspeicherofen, die Warmwasserbereitung über einen modernen Wandspeicher. Die Verbrauchskosten hierfür sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden direkt mit dem Stromanbieter abgerechnet. Dadurch entsteht eine transparente und verbrauchsabhängige Abrechnung ohne jährliche Heizkostenabrechnung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Haßmersheim liegt malerisch am Neckar im Neckar-Odenwald-Kreis – naturnah, ruhig und dennoch hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte sowie Gastronomie sind im Ort bzw. in den Nachbarorten schnell erreichbar. Der Bahnhof Haßmersheim bietet direkte Verbindungen Richtung Mosbach/Heidelberg und Heilbronn. Über die B27 erreicht man zügig die Autobahn A6 – ideal für Pendler.

Entfernungen und Anbindung (ca.):

- Bad Wimpfen: 12 km, 15 Min
- Mosbach Zentrum: 7–8 km, 10 Min
- Bad Rappenau: 15 km, 20 Min (A6)
- Neckarsulm: 25 km, 25–30 Min (Audi AG / Schwarz Gruppe / Bechtle)
- Heilbronn: 30 km, 30–35 Min

Große Arbeitgeber in der Region:

Audi AG, Neckarsulm

Schwarz Gruppe (Lidl/Kaufland) und Schwarz IT, Bad Wimpfen/Neckarsulm/Heilbronn

Bechtle AG, Neckarsulm

DHBW Mosbach, Neckar-Odenwald-Kliniken (Mosbach/Buchen)

Universitätsstadt Heidelberg mit vielfältigen Forschungseinrichtungen und Kliniken

Haßmersheim verbindet hohe Lebensqualität am Fluss mit solider Infrastruktur und kurzen Wegen in die Wirtschaftsregion Heilbronn–Franken und Rhein-Neckar. Ideal für alle, die ruhig wohnen und schnell in den Zentren sein wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne



Dusche

Exposé - Grundrisse



3D-Grundriss

