

Exposé

Doppelhaushälfte in Neidenstein

**DHH ca. 170 qm Wohnfläche Balkon Carport Stellfläche
Garten**



Objekt-Nr. OM-438199

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.590 € + NK**

74933 Neidenstein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m²	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haupthaus ca. 170 qm Wohnfläche sowie zuzügl. Nutzfläche, aufgeteilt in 7 Zimmer, Gäste-WC, Masterbad, Küche, Flur und Vorräume, sowie Keller und Heizraum, Balkon, Gartenbereich, Carport usw..

Wohnbereich ausgestattet mit Exklusiv angefertigten und verkleideten Heizkamin, sowie Sitzfläche aus Naturholz

Böden und Treppen der Zimmern mit hochwertigem Feinsteinzeug in Carrara Marmor Optik gefliest.

Schlafräume mit hochwertigen Laminat belegt.

Kellerräume gefliest.

Ausstattung

Das Haus ist in Massivbauweise erstellt.

Der wesentliche Energieträger ist Erdgas.

Heizungsart Zentralheizung.

Energieausweis liegt vor.

Haus ist innen und außen neu renoviert, kein Wartungsstau.

Das Objekt hat eine Einliegerwohnung mit separaten

seitlichen Eingang und eigenen Stellplatz, diese ist

vermietet und separiert vom Haupthaus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Verkehrsberuhigten Wohngebiet. Die Burgenstadt Neidenstein verfügt über einen S-Bahnhof.

Die Nähe zu Sinsheim, Heidelberg, Walldorf machen den Standort des Objektes noch attraktiver.

Grundschule, S-Bahnhof, sowie Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht seitlich

Exposé - Galerie



Balkonbereich



Wohnzimmer mit Kaminbereich

Exposé - Galerie



Kaminbereich mit Naturholz-Sit



Wohnz. m. Blick in Esszimmerbe

Exposé - Galerie



Esszimmer Teilbereich



Esszimmer Blick zum Treppenber

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer OG 1

Exposé - Galerie



Zimmer OG 2



Zimmer OG 3



Zimmer OG 4

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Teilansicht

Exposé - Galerie



Aufgang z. DG mit Blick OG



DG Studiozimmer

Exposé - Galerie



DG Studiozimmer Ansicht 2



EG Gäste-WC