

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwetzingen

3 ZKB mit EBK



Objekt-Nr. OM-438266

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Werner Mayer

68723 Schwetzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	94,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails überzeugt.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, der mit einer neuen Markise (2024) ausgestattet ist und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Eine hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Besonders praktisch ist die Trennung von WC und Badezimmer. Das Badezimmer wurde 1997 komplett saniert und zuletzt 2025 modernisiert: Erneuerung der Waschtisanlage, Holzdecke mit integrierten LED-Strahlern sowie neue Sanitärelemente. Auch das Gäste-WC wurde bereits 2006 erneuert und 2025 mit neuem Waschtisch und WC-Ausstattung aufgewertet. Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung eines Wäschetrockenraums. Ein besonderer Vorteil ist der Stellplatz № 6, der sich direkt vor dem Hauseingang befindet.

Die Wohnung wurde über viele Jahre hinweg laufend instand gehalten und modernisiert:

2024: Erneuerung der Balkonmarkise

2025: Erneuerung von Waschtisch, WC-Ausstattung, Badmöbeln sowie Holzdecke mit LED-Beleuchtung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Schwetzingen, in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage. Der Ort zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitszentren. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Zimmer



WC

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer