

Exposé

Wohnung in Ilvesheim

Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Ilvesheim



Objekt-Nr. OM-441174

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Wirth

Ringstraße 9
68549 Ilvesheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung liegt im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Wer eine ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnung in angenehmer Hausgemeinschaft sucht, wird hier fündig.

Die 2,5 Zimmer Wohnung teilt sich auf in einen großen Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Das Bad wurde vor einigen Jahren renoviert.

Weiterhin steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Gas-Zentralheizung
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Möglichkeit des Betriebes eines Kaminofens (direkter Anschluss vorhanden)
- Kellerabteil

Sonstiges

Ich möchte die Wohnung an einen solventen, ordentlichen Mieter langfristig vermieten.

Der ideale Mieter hat ein geregeltes Einkommen und eine gute Bonität. Die Schufaauskunft muss vor Vermietung vorgelegt werden.

Wenn Sie interessiert sind, schicken Sie mir bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihrem vollständigen Namen, Kontaktdaten und einer kurzen Vorstellung. Daraufhin schicke ich Ihnen eine Selbstauskunft, die Sie auf freiwilliger Basis ausfüllen können.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im alten Ortskern von Ilvesheim, unweit des Neckars. Die nächste Bushaltestelle ist nur 1min entfernt, fußläufig erreichen Sie auch mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie gesundheitliche Einrichtungen. Zur Straßenbahn laufen Sie innerhalb weniger Minuten über die Brücke nach Mannheim-Seckenheim. Gute infrastrukturelle Anbindung an Autobahnen ist vorhanden in alle Himmelsrichtungen sowie den größten Arbeitgebern der Region, u.a. Roche, Unilever, Capri Sonne, BASF.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und WC



Außenansicht

