

Exposé

Wohnung in Plankstadt

Stilvoll wohnen mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-443380

Wohnung

Vermietung: **1.472 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr K. Trojan

68723 Plankstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 15.05.2026 |
| Zimmer | 4,50 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 109,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 7,64 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 300 € | Carports | 1 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 4.400 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 4,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem Wohnambiente, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert. Auf ca. 109 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses entfaltet sich ein großzügiges Raumgefühl, das Komfort und Funktionalität harmonisch vereint.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Wert auf Qualität und modernes Wohnen gelegt wurde. Der Erstbezug nach umfassender Sanierung garantiert ein zeitgemäßes Wohnniveau mit hellen, freundlichen Räumen und einer angenehmen Atmosphäre.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Wohnqualität. Die angrenzende Terrasse sowie ein zusätzlicher Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Spielen oder Genießen ruhiger Abendstunden.

Die Küche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein und kann vom Vormieter übernommen werden – eine attraktive Option für einen unkomplizierten Einzug.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich stilvoll und komfortabel zugleich. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können – ideal für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, der Schutz vor Witterung bietet und den Alltag komfortabler gestaltet.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Ölheizung, deren Kosten bereits in den Nebenkosten enthalten sind – ein praktischer Vorteil für eine transparente Haushaltsplanung.

Die Wohnung ist ab dem 15.05.2026 bezugsfrei. Haustiere sind nach individueller Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität!

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnruhe aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar und erleichtern den Alltag erheblich.

Für Familien besonders attraktiv: Grünanlagen, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Fitnessstudios und weitere Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung sind schnell erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Umgebung mit vielfältigen Angeboten im direkten Wohnumfeld – kurze Wege und ein lebendiges Umfeld schaffen eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 156,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Homestaging Schlafen 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Homestaging Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Aussicht von der Terrasse



Aussicht von der Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht 1



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Blick in Richtung Heidelberg



Blick in Richtung Schwetzingen

Exposé - Grundrisse

