

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hessigheim

Attraktive 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Einbauküche in Hessigheim



Objekt-Nr. **OM-444077**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix und Linda Schmidt

74397 Hessigheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.630 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.05.2026 können Sie diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss eines 3-Parteienhauses im schönen Hessigheim beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung und helle lichtdurchflutete Räumlichkeiten besticht. Die Wohnung verfügt über einen zusätzlichen separaten Eingang, einen vielseitig nutzbaren Wohnbereich von ca.35m² mit Fußbodenheizung, ein großzügiges Arbeitszimmer mit ca.15m² sowie neben einer Küche, Tageslicht-Bad und Korridor über ein Schlafzimmer und ein weiteres geräumiges Zimmer mit Balkon. In den vier von Grund auf frisch sanierten Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Sie nutzen neben einem sonnenzugewandten Balkon eine große Terrasse mit ca.28m² sowie einen vielseitig nutzbaren Garten von ca. 185m² mit Gartenhütte, Regenwassertank usw. welchen Sie zu Ihrer Erholung nutzen und frei gestalten können. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine neue Einbauküche sowie ein großzügiger Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Ein eigener Kellerraum sowie eine Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine, Trockner und Trockenmöglichkeit zur Mitnutzung ist ebenfalls Bestandteil dieses Angebots. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden, die Nutzung ist dem zukünftigen Mieter überlassen. Die Beheizung erfolgt durch eine neue sparsame Öl-Brennwertheizung.

Erstbezug nach Generalsanierung, neues Bad, neue Einbauküche, alle Böden-, Decken- und Wandbeläge erneuert, gepflasterter Parkplatz mit separater Einfahrt, Kellerraum, Garagenanteil für Fahrräder, Glasfaseranschluss usw.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich naturnah im Weinort Hessigheim in ruhiger Nachbarschaft. Die Buslinien 459 und 464 verkehren in der Nähe. Fußläufig sind Restaurants, kleiner Einkaufsmöglichkeiten, die bekannten Felsengärten sowie das Neckartal zu erreichen. Fitnessstudios, Post, Banken usw. sind ebenfalls am Ort ansässig. Weiter Einkaufsmöglichkeiten sind in überschaubarer Entfernung in den Nachbarorten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- / Schlafzimmer



Arbeits- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- / Esszimmer



Arbeits- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Keller

Exposé - Galerie



Terrasse