

Exposé

Wohnung in Heppenheim

Großzügiges Wohnen auf 134 m² – Designer-Bad, neue Küche & zwei Sonnenterrassen



Objekt-Nr. OM-444097

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Heinrich-Weber-Str. 37
64646 Heppenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	134,59 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und hochwertig renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl auf ca. 134,59 m² Wohnfläche.

Ein echtes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen:

- eine sonnige Südterrasse für entspannte Stunden am Tag
- sowie eine XXL-Westterrasse, die perfekte Abendsonne und ein besonderes Wohnambiente bietet

Hier genießen Sie Wohnqualität, die in dieser Form selten zu finden ist.

✧ Ausstattung & Highlights

Im Zuge der umfangreichen Renovierung im Jahr 2024 wurde die Wohnung auf einen modernen und zeitgemäßen Standard gebracht:

Neues Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche mit Kopfbrause

Moderne, neue Einbauküche wird zur Nutzung überlassen

Frisch renoviert: Räume neu gestrichen

↪ Teilweise erneuerte Elektrik für zeitgemäßen Wohnkomfort

Großzügige, helle Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Zwei Terrassen mit idealer Ausrichtung (Süd & West)

Die Wohnung ist bezugsfertig ohne weiteren Aufwand – einziehen und wohlfühlen.

Besonderheiten

Diese Wohnung hebt sich deutlich vom Standard ab:

- ✓ überdurchschnittliche Wohnfläche
- ✓ zwei Terrassen
- ✓ hochwertiger Renovierungszustand
- ✓ ideale Mischung aus Ruhe, Größe und Komfort

Ausstattung

Renoviertes Badezimmer mit Badewanne begehbare Dusche mit Siebe Walk-In Dusch-Abtrennung. Anschluss für Waschmaschine. Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank und Hochschrank.

Küche zur Nutzung vorhanden, mit Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld, Spülmaschine.

Drei Schlafzimmer und ein offenes Zimmer zum Wohnzimmer zur flexiblen Nutzung z.B. als Esszimmer oder Home-Office Bereich.

Zwei Stellplätze zur Verfügung.

Kleiner Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Heppenheim-Kirschhausen, einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

- naturnahe Umgebung
- gute Anbindung nach Heppenheim, Bensheim und die Rhein-Neckar-Region
- angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld
- beruhigte Spielstraße
- Feldrandlage mit Blick in die Natur

Ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche_2

Exposé - Galerie



Küche_3



Küche_4

Exposé - Galerie



Küche_5



Küche_6

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2

Exposé - Galerie



Bad_3



Bad_4

Exposé - Galerie



Bad_5



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Offenes Zimmer zu Wohnzimmer



Offenes Zimmer zu Wohnzimmer_2

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer_1



Großes Schlafzimmer_2



Großes Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer_4



Flur mit Einbauschränk



Kinderzimmer_1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer-Terrasse_1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer-Terrasse_2



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Garten Blick Richtung Osten

Exposé - Galerie



Garten Blick Richtung Süden



Ansicht Haus von Garten

Exposé - Galerie



Garten_1



Garten_2

Exposé - Galerie



XXL-West Terrasse



Haus

Exposé - Galerie



West-Terrasse_1



West-Terrasse_2

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

Exposéplan, nicht rechtskräftig