

Exposé

Wohnung in Hemsbach

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, großem Keller und Stellplatz in Hemsbach



Objekt-Nr. OM-449205

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

69514 Hemsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	15.07.2026
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Guten Tag und herzlich willkommen,

zur Vermietung steht eine schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung in Hemsbach. Vorab: Bei Interesse oder Fragen zur Wohnung senden Sie mir eine Nachricht zu. Ich melde mich anschließend schnellstmöglich zurück.

Die Wohnung überzeugt durch ihren angenehmen Schnitt und ihre freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Jedes Zimmer verfügt über ein oder mehrere Fenster, sodass alle Räume sehr hell und einladend wirken.

Die Wohnung wurde vor dem Einzug der aktuellen Mieterin umfassend frisch renoviert, außerdem wurde das Badezimmer neu gemacht. Dadurch befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und ansprechenden Zustand.

Eine Küche gehört zur Wohnung und ist bereits vorhanden. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Stellplatz; die Kosten hierfür sind bereits in der Kaltmiete enthalten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großer Kellerraum, wie auf den Bildern zu sehen. Dieser bietet viel zusätzlichen Stauraum und verfügt über ein kleines Kellerfenster.

Die derzeitige Mieterin wohnt seit rund einem Jahr in der Wohnung und möchte diese aus privaten Gründen wechseln. Der Auszug kann auf Wunsch bereits zum 15.07.2026 erfolgen, sofern bis dahin ein neuer Mieter gefunden wird. Alternativ ist ein Einzug zum 30.07.2026 möglich.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine Familie, die ein gepflegtes und helles Zuhause in Hemsbach suchen.

Ausstattung

In der Wohnung ist eine Küche integriert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der in Hemsbach in angenehmer Wohnlage. Besonders familienfreundlich ist das gute Betreuungs- und Schulangebot vor Ort: Der kommunale Kindergarten Regenbogenland. Darüber hinaus gibt es in Hemsbach weitere Kindergärten, darunter den Bonhoefferkindergarten, den Pater-Delp-Kindergarten, den Kastanienkindergarten, den St.-Laurentius-Kindergarten sowie einen Waldkindergarten.

Auch schulisch ist Hemsbach gut aufgestellt: Vor Ort gibt es mit der Goetheschule und der Hebelschule zwei Grundschulen. Zudem stehen mit der Friedrich-Schiller-Gemeinschaftsschule, der Carl-Engler-Realschule und dem Bergstraßen-Gymnasium mehrere weiterführende Schulen zur Verfügung.

Durch die gute Infrastruktur, das familienfreundliche Umfeld und die vorhandenen Betreuungs- und Bildungsangebote eignet sich die Lage ideal für Singles, Paare und Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Keller



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



WC und Vorratsecke



Vorratsecke und Flur

Exposé - Galerie



Esszimmer



Keller

Exposé - Galerie

