

Exposé

Maisonette in Weinheim

Helle Wohnung mit Teilklimatisierung im Herzen von Lützelsachsen



Objekt-Nr. **OM-449691**

Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Schröder

69469 Weinheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem liebevoll kernsanierten Altbau aus dem Jahr 1907 und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf beeindruckenden ca. 125 m² Wohnfläche.

Die umfassende Sanierung im Jahr 2015 sorgt für einen sehr gepflegten Zustand sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der großzügig ausgebauter Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken, der der Wohnung eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Durch zahlreiche Fenster ist die Wohnung außergewöhnlich hell und bietet ein offenes, freundliches Wohngefühl. Zwei Balkone – jeweils vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich – ermöglichen zudem einen wunderschönen, unverbaubaren Ausblick.

Ausstattung

ca. 125 m² Wohnfläche

Kernsaniert (2015)

2 Balkone (Wohnzimmer & Schlafzimmer)

Traumhafter Ausblick

Klimaanlage im Schlafzimmer & Dachgeschoss

Großzügiger, ausgebauter Dachbereich (ideal für Kinder, Homeoffice oder Hobby)

Sichtbare Holzbalken mit besonderem Altbaucharme

Sehr helle Räume durch viele Fensterflächen

Modernes Tageslichtbad mit Badewanne

Separate Küche mit guter Aufteilung

Eigener Stellplatz am Haus

Separate Waschküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Weinheim-Lützelachsen – einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage.

Sehr gute Anbindung an die A5 und B3

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Hoher Freizeitwert durch die umliegenden Weinberge und Natur

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	228,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



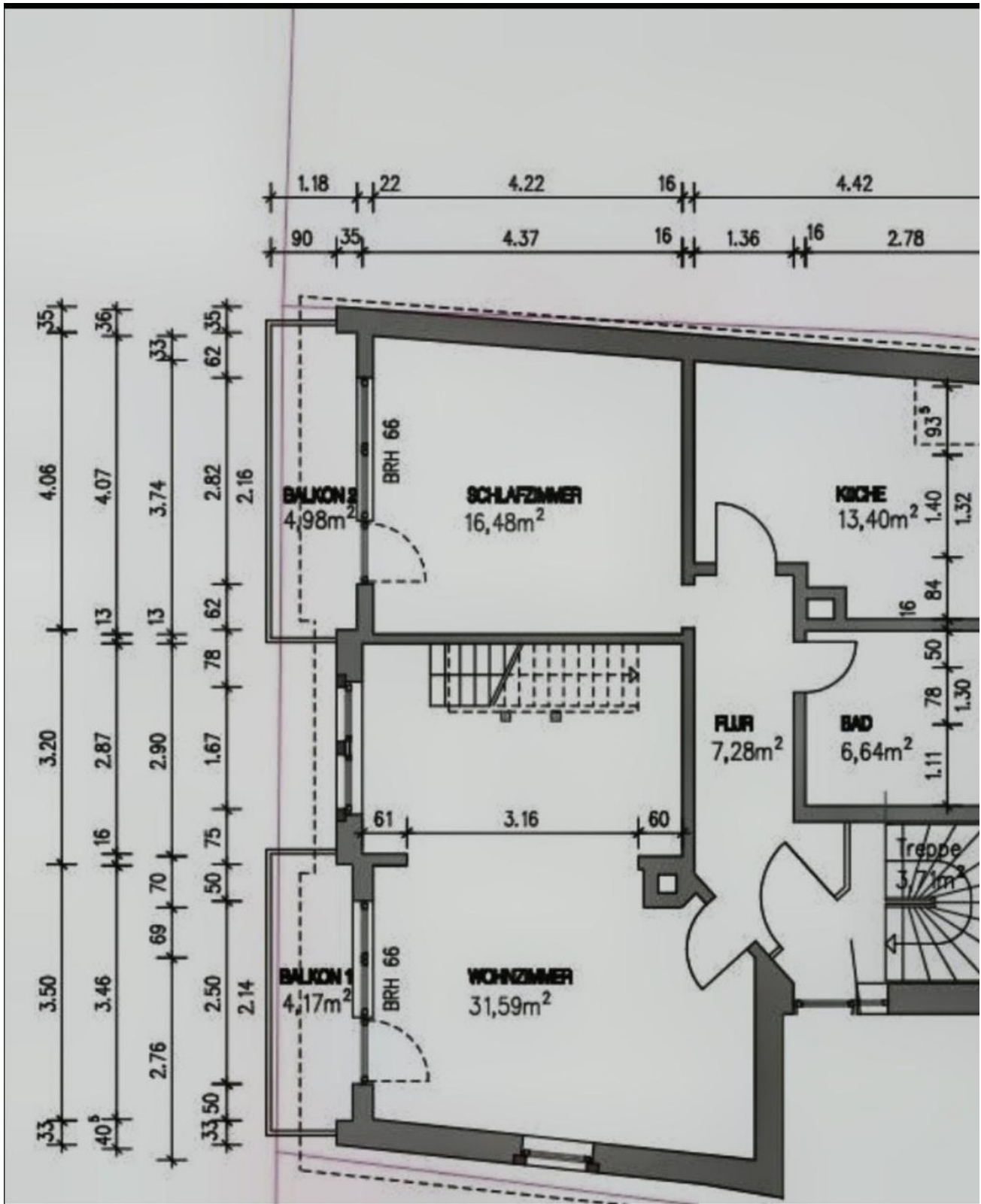
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

