

Exposé

Wohnung in Neckargemünd

Lichtdurchflutete, zentral gelegene 3 ZKB Wohnung



Objekt-Nr. OM-449736

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Dexheimer

Bahnhofstraße 38
69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In dieser Wohnung im 2. OG finden Sie zwei helle Zimmer mit großen Fensterflächen und ein großzügiges Durchgangszimmer, das hervorragend als Wohn/Esszimmer oder auch Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die Küche bietet eine besonders schöne Aussicht über den Neckar und auf das Waldgebiet am Hang. Obwohl die Wohnung sehr zentral liegt, ist sie erstaunlich ruhig.

Ausstattung

Die Hauptzimmer haben neuwertige Vinylböden, Durchgangszimmer, Küche und Bad sind gefliest.

Das Bad enthält sowohl Dusche als auch Badewanne (getrennt) und ermöglicht die Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners.

Die Küche ist komplett ausgestattet inklusive der üblichen Elektrogeräte (Kühlschrank, Herd mit Backofen und Spülmaschine).

Privater im Mietpreis enthaltener PKW Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Ein schneller DSL-Internetanschluss ist problemlos möglich. Das Haus besitzt eine digitale Satelliten-TV-Anlage (keine Zusatzkosten).

Fahrradabstellmöglichkeit besteht in einer Gemeinschaftsgarage.

Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung für Mieter.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

In bester Lage, direkt an der Bushaltestelle, nur 300 m zum Bahnhof und mit Ausblick auf die Natur in Neckargemünd wohnen.

Ideal als Wohnort bei Studien-/Arbeitsort in Heidelberg findet man in Neckargemünd alles für den täglichen Bedarf. Alle großen Discounter sowie eine Drogeriekette haben Filialen in Neckargemünd, Schuhgeschäfte, Textilwaren, mehrere Optiker etc. sind ebenfalls vor Ort.

Vielseitige Gastronomie und Naturnähe bieten einen hohen Erholungswert. Der Neckar fließt nur 100m hinter dem Haus. Familien finden hier mehrere Kindergärten und Schulen vor, darunter auch Realschule und Gymnasium.

Besonders günstig ist die Lage für Pendler per Bus und vor allem per Bahn und S-Bahn.

Infrastruktur:

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

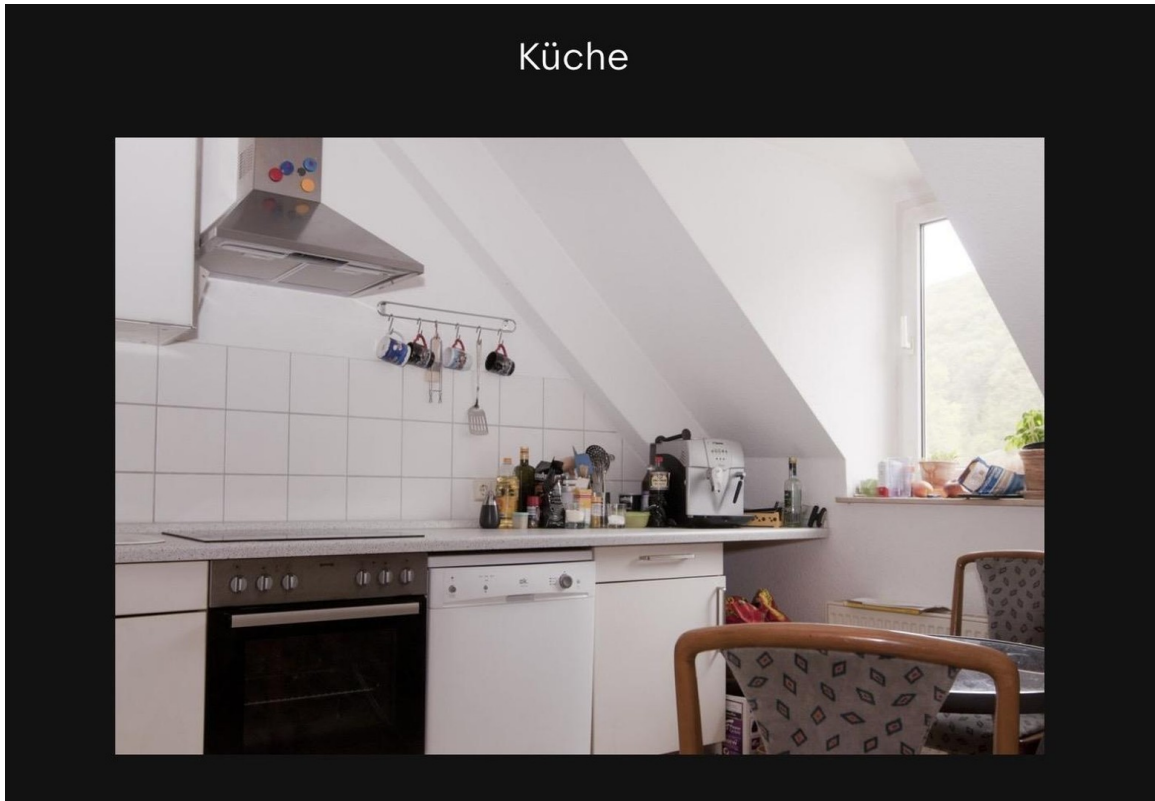
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie

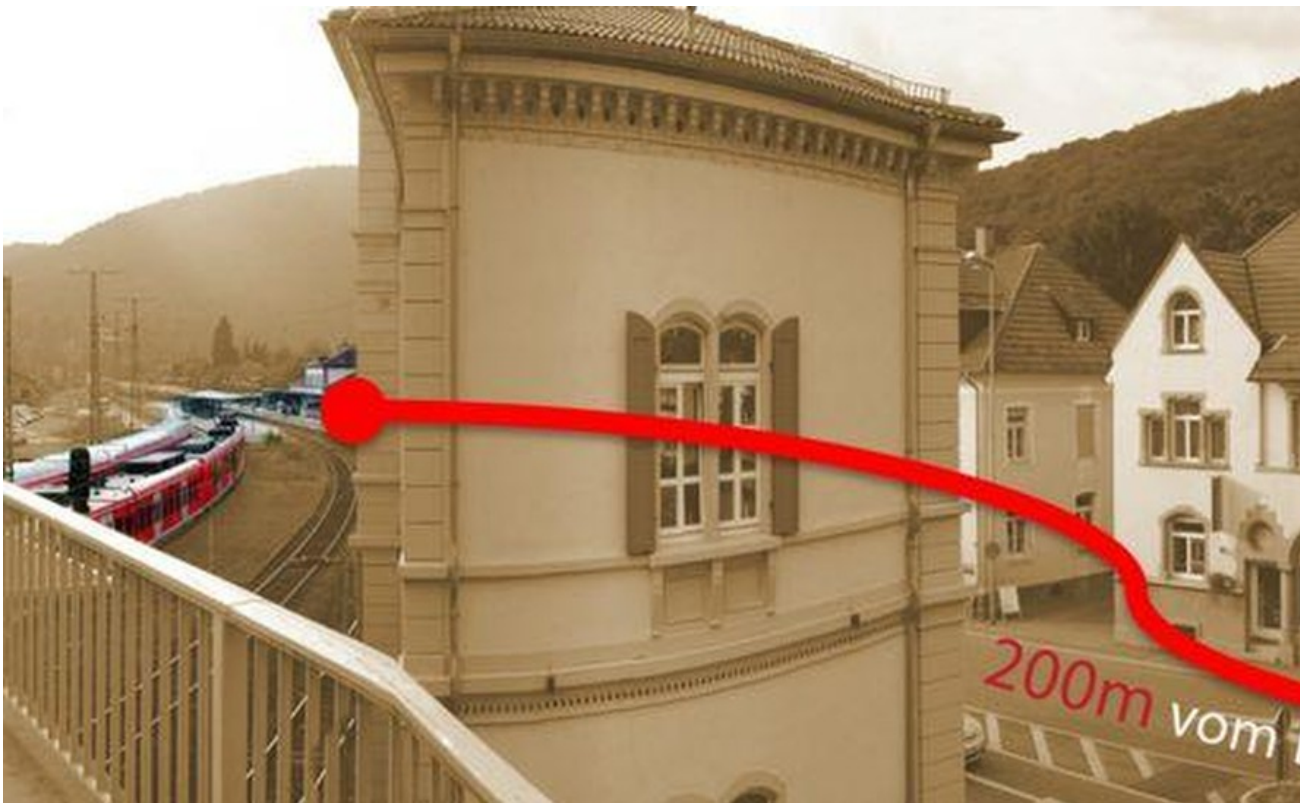
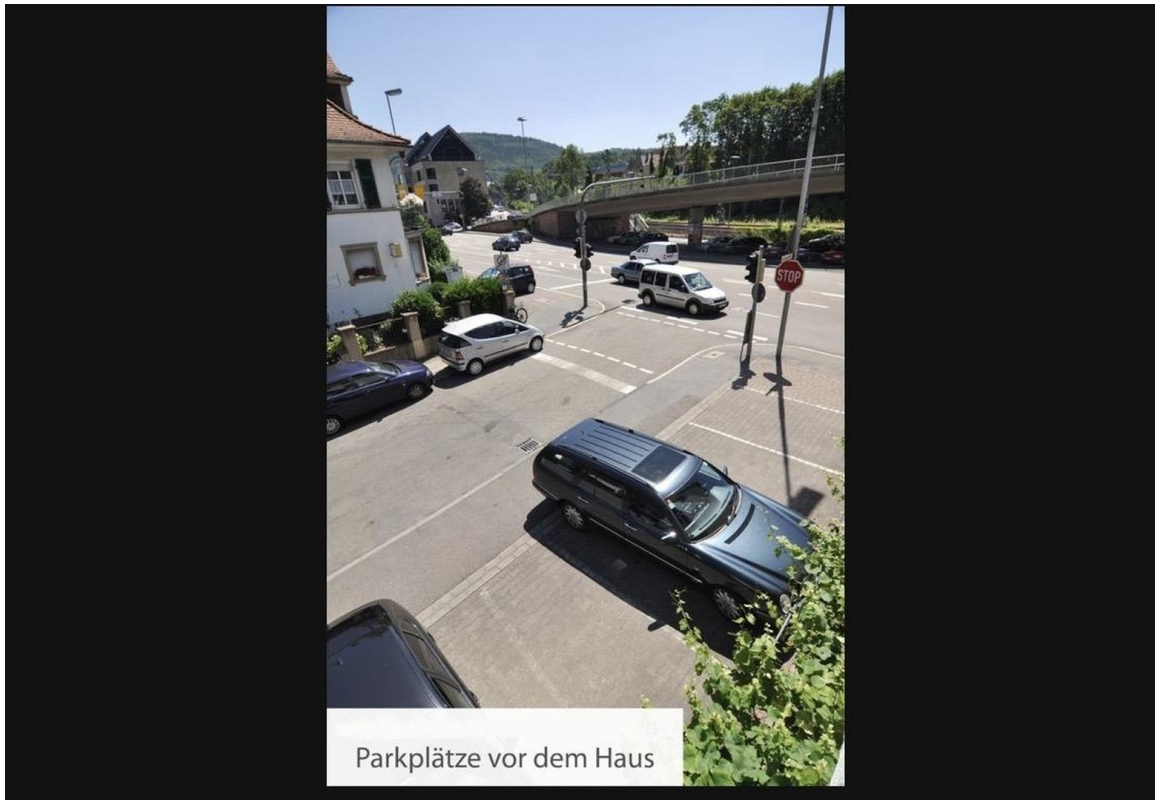
Bad



Gemütlicher Innenhof



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Bushaltestelle vor dem Haus

Blick auf Haus von Bushaltestelle



Exposé - Grundrisse

