

Exposé

Reihenhaus in Neckargemünd

**Hochwertig umfassend saniertes EFH mit Garten, Balkon
& vielseitigem Wohnkonzept in Neckargemünd**



Objekt-Nr. **OM-457278**

Reihenhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Körper

69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|------------|
| Grundstücksfläche | 213,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 125,00 m ² | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig und umfassend sanierte Einfamilienhaus in ruhiger und verkehrsberuhigter Lage von Neckargemünd bietet modernes Wohnen mit durchdachtem Raumkonzept auf ca. 125 m² Wohnfläche.

Im Rahmen der umfangreichen Sanierung 2025/2026 wurden unter anderem Elektrik, Netzwerkverkabelung, Heizkörper, Innentüren, Böden sowie große Teile der technischen Ausstattung hochwertig erneuert. Zusätzlich wurde das Dach inklusive moderner Dämmung modernisiert.

Besonders hervorzuheben sind die hellen Wohnräume, die moderne Ausstattung sowie der großzügige, beheizte Kellerbereich mit separatem Zugang zum Garten. Dieser eignet sich ideal als:

- * Homeoffice
- * Fitness-/Trainingsraum
- * Hobbybereich
- * Gästezimmer
- * zusätzlicher Stauraum

Im Wohn- und Essbereich sorgt zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Der offene Küchenbereich wurde bewusst ohne Einbauküche gestaltet und bietet zukünftigen Mietern die Möglichkeit, ihre Küche individuell nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Mit Fertigstellung der Außenanlage erweitert eine großzügige Terrasse mit ca. 25 m² den Wohnbereich zusätzlich.

Das Haus eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf, die modernes Wohnen in naturnaher Lage schätzen.

Ausstattung

- * umfangreiche Sanierung 2025/2026
- * ca. 125 m² Wohnfläche
- * zusätzlich ca. 25 m² Terrasse (nach Fertigstellung)
- * Balkon & Terrasse in Südwestlage
- * Gartenbereich
- * Stellplatz vorhanden
- * beheizter, ausgebauter Keller
- * separater Kellerzugang zum Garten
- * neue Heizkörper
- * neue Innentüren
- * elektrische Fußbodenheizung im Wohn- und Esszimmer
- * elektrische Rollläden
- * komplett erneuerte Elektrik

- * Netzwerkverkabelung in nahezu allen Räumen inkl. Keller
- * SAT-Anlage vorhanden
- * Kamera-/Ring-System vorbereitet
- * modernes Badezimmer
- * hochwertige Bodenbeläge
- * modernisiertes Dach mit hochwertiger Dämmung
- * helle und großzügige Räume

Sonstiges

Sonstiges

- * voraussichtlich bezugsfrei ab 01.07.
- * Kaltmiete: 1.750 €
- * Kautiön: 3 Monatskaltmieten
- * Beheizung über Öl-Zentralheizung
- * Heizölkosten werden direkt vom Mieter getragen
- * Terrasse sowie Gartenfertigstellung erfolgen im laufenden Jahr bzw.

2026

Lage

Das Haus befindet sich in angenehmer, familienfreundlicher und verkehrsberuhigter Lage in Neckargemünd.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Bushaltestelle nur ca. 300 Meter entfernt (ca. 3 Minuten Fußweg)
- * gute Zugverbindung Richtung Heidelberg
- * Schulen & Spielplätze
- * Waldnähe – Naherholungsgebiet bereits nach ca. 300 Metern

erreichbar

- * Schwimmbad
- * Tennisanlage

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung macht die Lage besonders attraktiv.

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppenaufgang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Keller Raum 1

Exposé - Galerie



Keller Raum 2



Netzwerkschrank

Exposé - Galerie



Elektrik