

# Exposé

## Wohnung in Schwetzingen

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, Fahrstuhl, TG-Stellplatz in Schwetzingen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-459400

#### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gerd Molitor

68723 Schwetzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	410 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in Schwetzingen und liegt im 3. Obergeschoss. Die Wohnung ist mit dem Fahrstuhl sehr gut zu erreichen und spricht alle Altersgruppen an. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, gut geschnittene Zimmer sowie einen großzügigen und gut nutzbaren Balkon. Ein eigener TG-Stellplatz für zzgl. € 70,- sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls dazu.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Lage

Die Nordstadt ist ein Stadtteil von Schwetzingen. Sie zeichnet sich durch eine hervorragende Balance aus ruhigem Wohnumfeld, hoher Lebensqualität und bester Anbindung aus. Großzügige Grünflächen und eine gepflegte Nachbarschaft stechen hervor, was es besonders bei Familien, Paaren und Berufspendlern beliebt macht.

### Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Durch den neuen S-Bahn-Haltepunkt "Schwetzingen-Nordstadt" (S9) ist das Viertel optimal an die Metropolregion Rhein-Neckar angebunden. Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe sind schnell erreichbar.

Auch mit dem Fahrrad ist die Region sehr gut zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Dienstleister sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Anschluss an die A6/A5 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was Pendlern entgegenkommt.

### Freizeit & Lebensqualität

Die weltberühmte Schwetzinger Schlossanlage und der barocke Schlossgarten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar und bieten höchsten Erholungswert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

# Exposé - Galerie

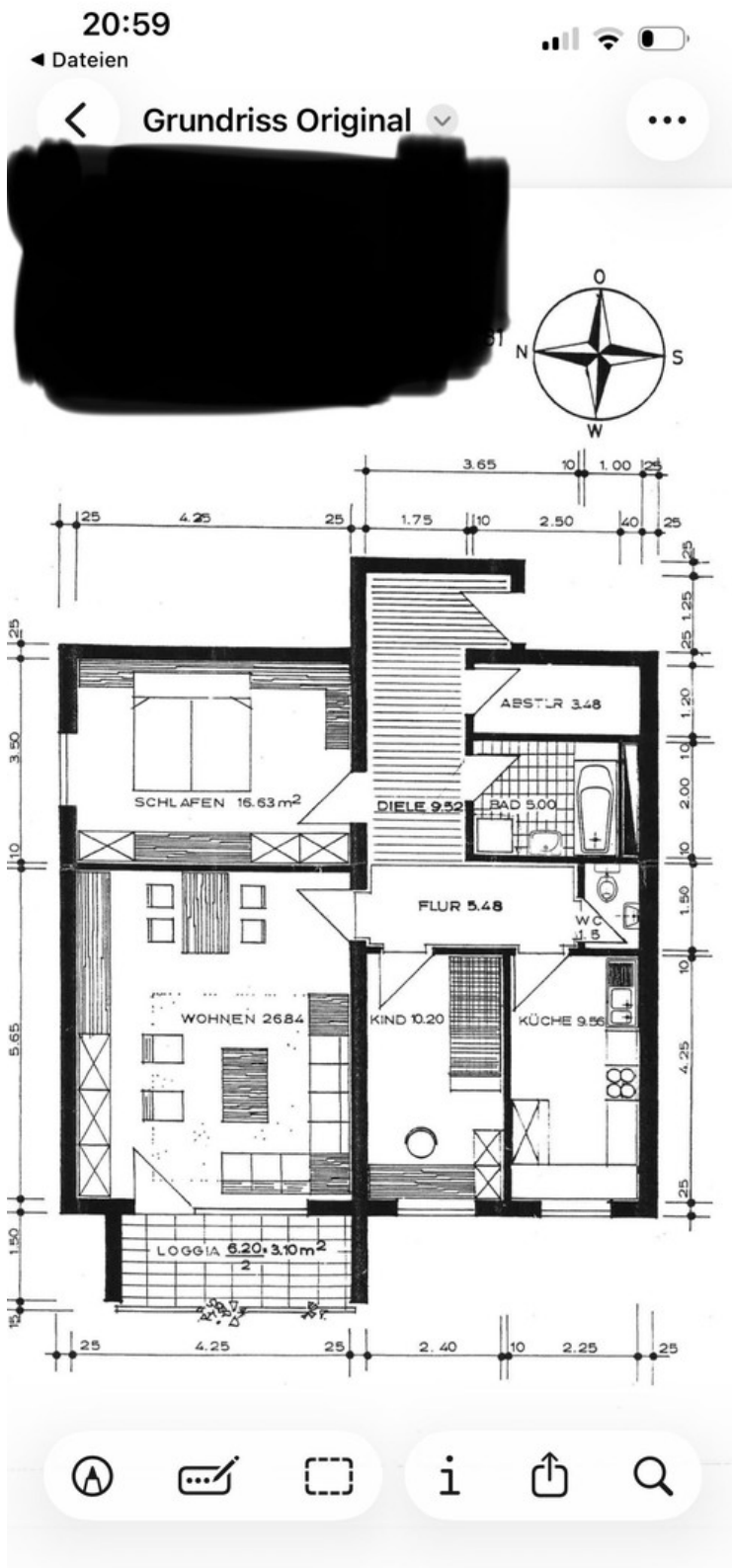


Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss