

# Exposé

## Souterrainwohnung in Neckargemünd **1,5 Zimmerwohnung mit eigenem Garten**



Objekt-Nr. OM-461864

### Souterrainwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simone Schmitt

69151 Neckargemünd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.040 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine 1,5 Zimmerwohnung mit eigenem Garten in Neckargemünd (Wiesenbacher Tal). Die Wohnung wurde 2021 saniert und ist mit einem Tageslicht-Duschbad und einer Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/ Schlafzimmer, eine Küche in der es auch noch Platz für einen Tisch gibt, einen kleinen Flur und ein Duschbad mit Fenster. Von der Küche und vom Wohn-/Schlafraum kann man den Garten betreten. Dieser gehört zur Wohnung und ist vom Mieter zu pflegen.

Des Weiteren gehört ein Stellplatz zur Wohnung, dieser ist bereits in der Miete enthalten. Auch ein Kellerabteil ist vorhanden.

Heizung und Warmwasser wird über eine Gasetagenheizung betrieben. Diese Kosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten, ebenso der Strom.

In den Nebenkosten ist aber ein Hausmeisterservice enthalten. Dieser kümmert sich um das Treppenhaus und die Außenanlage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt im Wiesenbacher Tal in der Nähe der srh. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Bushaltestelle ca. 1 Minute (ca. 110 m), S-Bahnhof ca. 12 Minuten (ca. 1 km).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

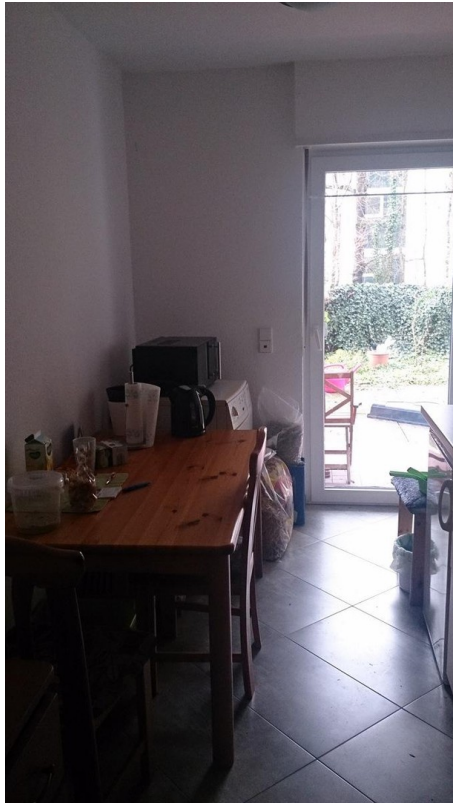
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	221,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

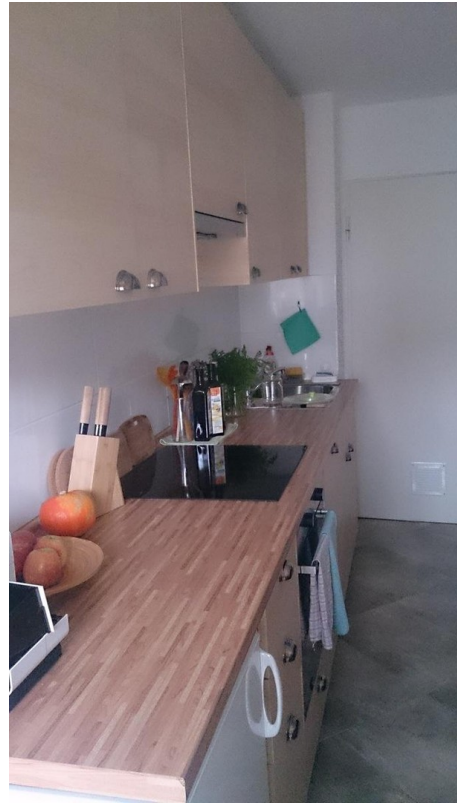


Terrasse teilweise überdacht

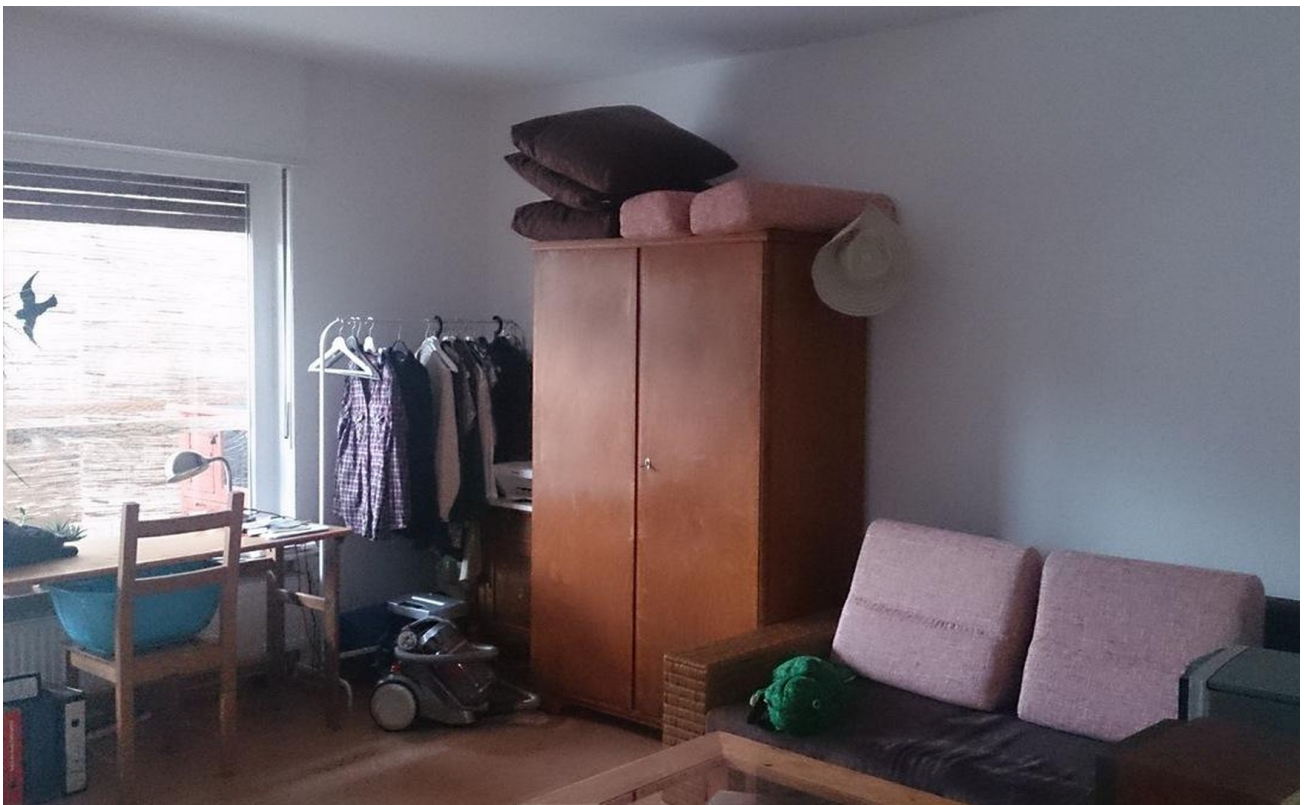
# Exposé - Galerie



Essbereich Küche



Küchenzeile

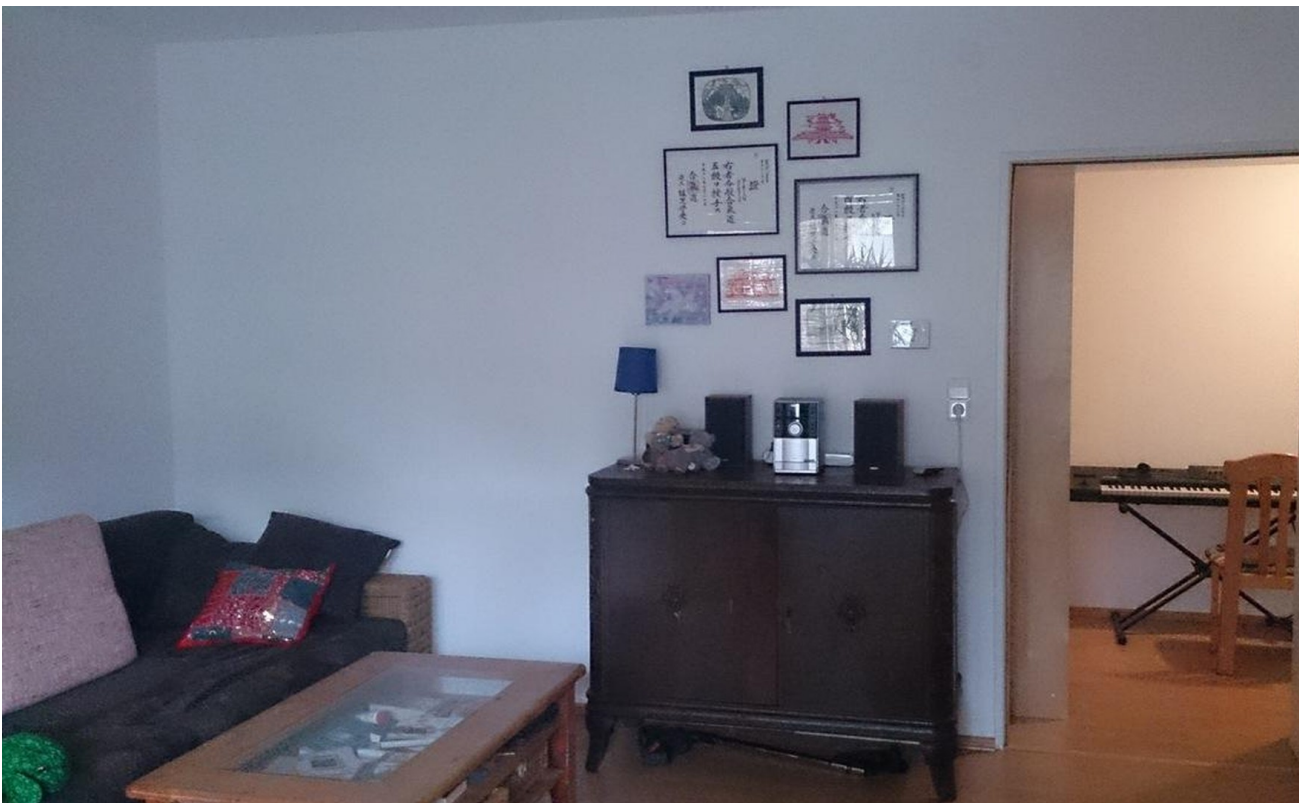


Wohn-/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

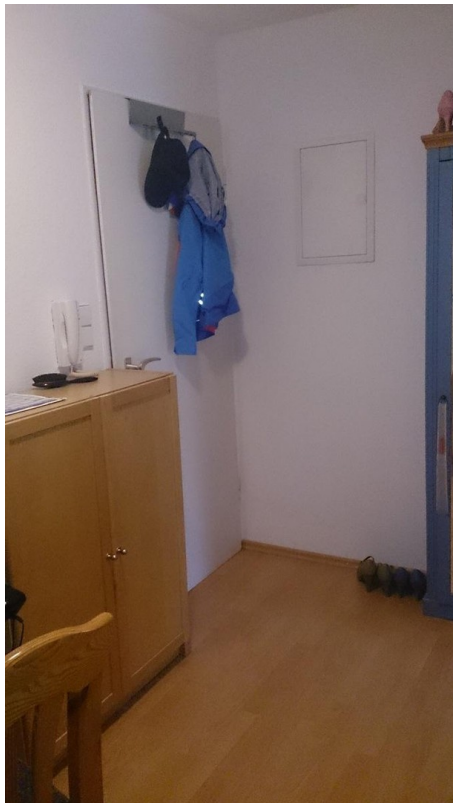


Wohn-/Schlafzimmer

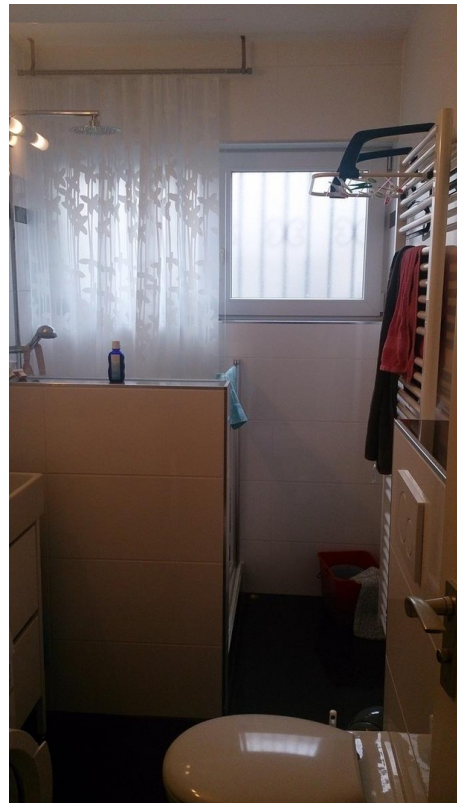
# Exposé - Galerie



Flur



Flur Richtung Eingang



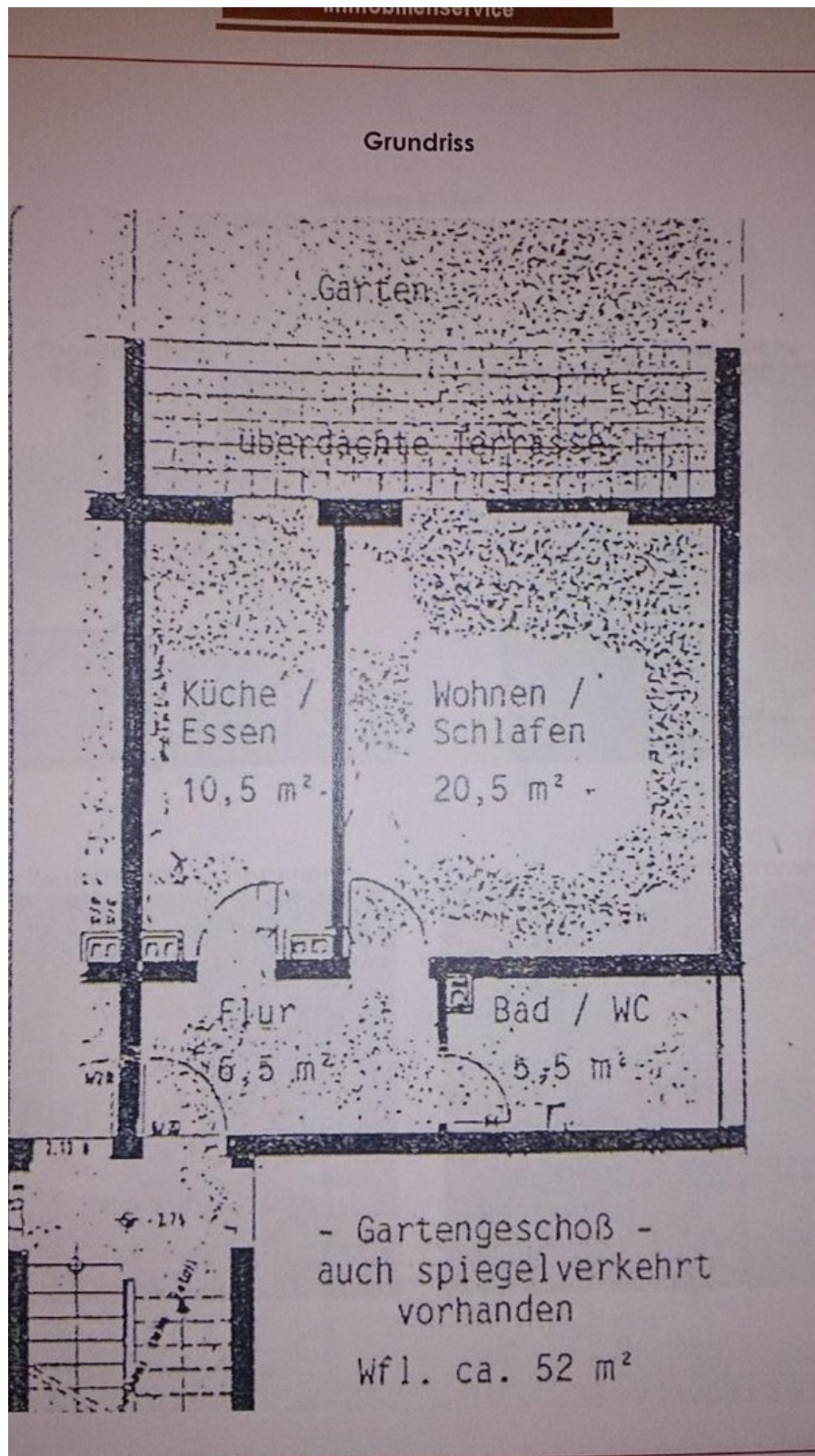
Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss