

Exposé

Wohngemeinschaft in Viernheim

Neuwertiges WG-Zimmer | Hochwertig saniert & voll möbliert



Objekt-Nr. **OM-469487**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Jannik Himmelsbach

68519 Viernheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	13,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	117,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	90 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.380 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Zimmer in einer hochwertig kernsanierten 5-Zimmer-Wohngemeinschaft in zentraler Lage von Viernheim.

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Wert auf Qualität und Wohnkomfort umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem alle Fenster mit elektrischen Rollläden erneuert, die komplette Elektrik inklusive LAN-Anschlüssen, alle Heizkörper, Sanitäranlagen, Türen, Bodenbeläge sowie die hochwertige Einbauküche neu eingebaut.

Zusätzlich sorgen doppelt beplankte Trockenbauwände mit integrierter Akustikdämmung für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima.

Das Zimmer ist voll möbliert und ab sofort bezugsfertig. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine moderne Einbauküche, ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei Duscbäder, zwei separate WCs sowie ein zusätzlicher Vorraum mit zwei Waschbecken zur Verfügung. Das sorgt insbesondere am Morgen für einen komfortablen Ablauf im Alltag.

Ausstattung

- Voll möbliertes Zimmer
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühl und Gefrierschrank etc.)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- 2 moderne Duscbäder mit Handtuchheizkörper
- 2 separate WCs
- Zusätzlicher Waschbereich mit 2 Waschbecken
- Neue Fenster mit elektrischen Rollläden
- Neue Heizkörper
- Neue Elektrik inkl. LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Neue Innentüren
- Akustikgedämmte Innenwände
- Spülmaschine
- Waschmaschine & Trockner vorhanden
- Esstisch & Stühle vorhanden
- Vorratsschrank mit Staubsauger etc.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die WG ist aktuell mit zwei Frauen und drei Männern gemischt bewohnt. Gesucht wird eine zuverlässige und ordentliche Person, die Wert auf ein gepflegtes und respektvolles Zusammenleben legt.

Dank der durchdachten Raumaufteilung mit zwei Duschbädern, zwei separaten WCs sowie einem zusätzlichen Waschbereich mit zwei Waschbecken kommt es im Alltag erfahrungsgemäß kaum zu Wartezeiten. Da die Bewohner unterschiedlichen Berufen und Tagesabläufen nachgehen, verteilen sich die Nutzungszeiten der Gemeinschaftsbereiche sehr gut.

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Nachricht kurz vor (z. B. Alter, Beruf oder Studium sowie gewünschter Einzugstermin) und hinterlassen Sie unbedingt Ihre Telefonnummer. Wir melden uns anschließend telefonisch zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bei Ihnen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rathausstraße – mitten in der Viernheimer Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Fitnessstudios und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor der Haustür.

Die Bushaltestelle ist in etwa einer Gehminute erreichbar, der Bahnhof Viernheim in rund fünf Gehminuten. Durch die hervorragende Anbindung an die A659, A5, A6 und A67 sind Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt schnell erreichbar.

Auch die Universitäten Mannheim und Heidelberg sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,84 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



WG Zimmer

Exposé - Galerie



WG Zimmer



Vorraum Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Gemeinschaftsbereich

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Exposé - Galerie

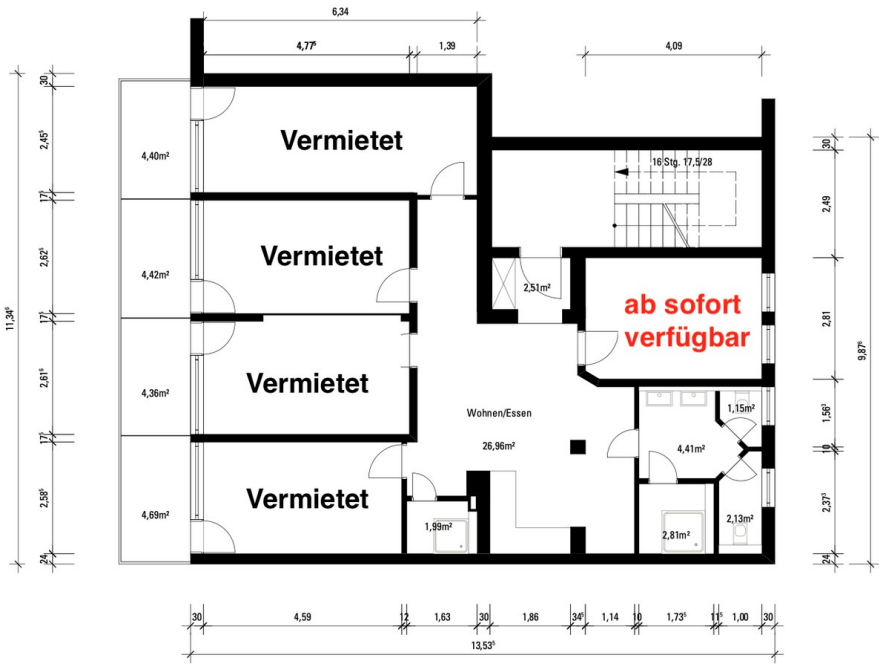


Kleiderschrank im WG Zimmer



Kleiderschrank im WG Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss