

Exposé

Wohnung in Nussloch

Schöne, renovierte, teilmöblierte 2-Zimmer Wohnung in zentraler, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-471143

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Harms

69226 Nussloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.070 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absolut ruhiger und zentraler Lage von Nussloch. Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Die Ausstattung umfasst ein modernes Badezimmer mit komfortabler Dusche sowie eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten. Hochwertiger Boden in Holzoptik im Wohnbereich sowie im Schlafzimmer. Außenrollläden sind an allen Fenstern vorhanden. Die Wohnung zeichnet sich durch einen gemütlichen Balkon aus, welcher das stimmige Gesamtbild abrundet.

Das großzügige Wohnzimmer wird von mittags bis in die Abendstunden von Sonne durchflutet – ideal für entspannte Stunden nach Feierabend. Das Schlafzimmer bietet viel Stellfläche und viel Tageslicht für einen gelungenen Morgen. Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche mit entsprechenden Elektrogeräten.

Alle Räume sind über einen hellen, freundlichen Flur erreichbar, der nicht nur ein angenehmes Raumgefühl vermittelt, sondern auch ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in der Gesamtmiete enthalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles, Paare, sowie Pendler, die modernes Wohnen in ruhiger Lage zu schätzen wissen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Nußloch überzeugt durch seine attraktive Lage im Rhein-Neckar-Kreis und verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde bietet eine solide Infrastruktur für Familien, Berufstätige und Pendler. Vor Ort befinden sich mehrere Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie ergänzende Angebote in den nahegelegenen Städten Leimen, Wiesloch, Walldorf und Heidelberg.

Auch die Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind vielseitig: Spazier- und Radwege, die umliegenden Felder sowie die Nähe zur Bergstraße und zum Kraichgau bieten einen hohen Erholungswert. Die Leimbachroute und die naturnahe Umgebung machen Nußloch besonders attraktiv für alle, die stadtnah wohnen und dennoch schnell im Grünen sein möchten.

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Über die B3 besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Heidelberg, Leimen, Wiesloch und Walldorf. Heidelberg ist mit dem Auto in etwa 15–20 Minuten erreichbar, Wiesloch und Walldorf in rund 10–15 Minuten. Damit ist auch der Wirtschaftsstandort Walldorf mit dem SAP-Campus sehr gut erreichbar – ein klarer Vorteil für Berufstätige und Pendler. Über die nahegelegenen Bahnhöfe Leimen/St. Ilgen sowie Wiesloch/Walldorf bestehen zudem gute Anschlüsse an den regionalen Nahverkehr und die S-Bahn in Richtung Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

