

Exposé

Wohnung in Sandhausen

Moderne 3,5-Zimmerwohnung im DG mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-471681

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Schneider

Wendelinusstraße 6
69207 Sandhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses in der Wendelinusstraße in Sandhausen. Sie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, eine praktische Abstellkammer, eine Küche mit Essbereich inklusive Einbauküche sowie direktem Zugang zum Balkon. Das großzügige, lichtdurchflutete Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Stellplatz runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Aktuell finden Sanierungsarbeiten im Badezimmer, Gäste-WC und in der Abstellkammer statt.

Ausstattung

- Einbauküche
- Keller
- Abstellkammer
- Stellplatz
- Balkon

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wendelinusstraße in Sandhausen – einer beliebten Wohngemeinde im Rhein-Neckar-Kreis. Die ruhige Wohnlage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein REWE, ein Lidl sowie ein ALDI SÜD, sind in wenigen Minuten erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Kindergärten, darunter der Kath. Kindergarten St. Elisabeth, sowie verschiedenen Schulen im Ort. Auch Ärzte, Apotheken, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen sowie den nahe gelegenen Bahnhof St. Ilgen/Sandhausen hervorragend. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe. Mit dem Auto sind zudem die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A5 schnell erreichbar, wodurch auch Pendler von der zentralen Lage profitieren.

Sandhausen überzeugt darüber hinaus mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die weitläufigen Wald- und Dünenlandschaften der Region laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2