

Exposé

Wohnung in Ladenburg

2 Zi. Wohnung mit Balkon und TG (Bj 2021, Einzug ab 01.10.26) - Singles/Pärchen/Expats/International



Objekt-Nr. OM-472328

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Parstorfer

Alte Leimengrube 3
68526 Ladenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	47,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Neubaugebiet von Ladenburg! In einer der gefragtesten Wohnlagen Ladenburgs erwartet Sie eine attraktive Wohnung mit Balkon, Luxusausstattung und Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Wohnung hat eine hervorragende Anbindung an Heidelberg und Mannheim. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, moderner Umgebung und der Nähe zur historischen Altstadt macht diese Immobilie besonders interessant.

Ausstattung

- Nur wenige Minuten bis zur Ladenburger Altstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- sehr guter Anbindung nach Heidelberg und Mannheim (Rad, Auto und Bahn)
- Helle und gut geschnittene Räume mit attraktivem Grundriss (Luxusausstattung)
- 1 Garagenstellplatz (zzgl. 50 EUR)
- 1 Kellerabteil

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

NEUBAU (2021)

hochwertiger Parkettboden mit Fußbodenheizung

hochwertige Küche enthalten (2021, Neupreis 8.800 EUR)

Lage

Von hier aus erreichen Sie den historischen Stadtkern, Restaurants, Cafés, den Neckar sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in wenigen Minuten. Heidelberg und Mannheim sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Balkon (geschlossen)

Exposé - Galerie



Balkon (geöffnet)



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

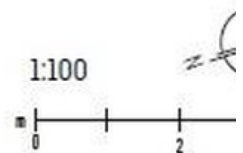


1. Obergeschoss	2 Zi. Wohnung
Wohnen/ Essen/ Küche	23,59 m ²
Zimmer 1	13,79 m ²
Bad	5,39 m ²
Balkon 50%	4,70 m ²
Gesamtfläche	47,47 m²

Übersichtsplan



02 01



Grundriss