

Exposé

Wohnung in Dossenheim

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartennutzung – Top-Lage Dossenheim/Bergstraße



Objekt-Nr. OM-472667

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Gutschalk

69221 Dossenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	1.940 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und den Charme einer Wohnung mit direktem Gartenbezug und die Qualität eines vollständig sanierten Hauses. Das Gebäude wurde kernsaniert – mit neuer Gebäudedämmung, neuen Fenstern und einer modernen Wärmepumpenheizung.

Die Wohnung liegt im Gartengeschoss eines gepflegten 4-Parteien-Hauses. Durch die natürliche Hanglage des Grundstücks befinden sich alle Fenster auf normalem Lichtniveau – der eigene Balkon liegt sogar über dem angrenzenden Außenniveau. Helle, freundliche Räume mit Parkett und Fliesen sowie ein frisch saniertes Duschbad runden das Angebot ab. Ein separater Kellerraum ist inklusive.

Der gemeinschaftlich genutzte Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Ausstattung

- Heizung: Moderne Wärmepumpe (Luft/Wasser), Zentralheizung – effizient und klimafreundlich; Nebenkosten sind verbrauchsabhängig
- Gebäude: Vollgedämmte Hülle nach Kernsanierung
- Fußböden: Parkett in Wohn- und Schlafbereich, Fliesen in Bad und Eingangsbereich
- Bad: Duschbad, frisch saniert
- Balkon: Oberhalb des Außenniveaus gelegen
- Garten: Gemeinschaftlich nutzbar
- Keller: Separater Kellerraum vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Dossenheim liegt an der Bergstraße – eine lebendige Gemeinde mit eigenem Charakter: aktives Vereinsleben (u. a. TSG Germania mit über 3.000 Mitgliedern), Feste wie die eigene Kerwe, Weinberge direkt vor der Tür und gut ausgebaute Wander- und Radwege ins Naherholungsgebiet rund um den Weißen Stein.

Die Infrastruktur ist vollständig: Einkauf, Ärzte, Apotheke, Kindergärten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden; weiterführende Schulformen sind in der Region gut erreichbar.

Die Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar ist ausgezeichnet: Die RNV-Straßenbahn verbindet Dossenheim direkt und im Takt mit Heidelberg, Mannheim und Weinheim – ohne Umsteigen. Die nächste Haltestelle ist nur 250 Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausgang zum Balkon

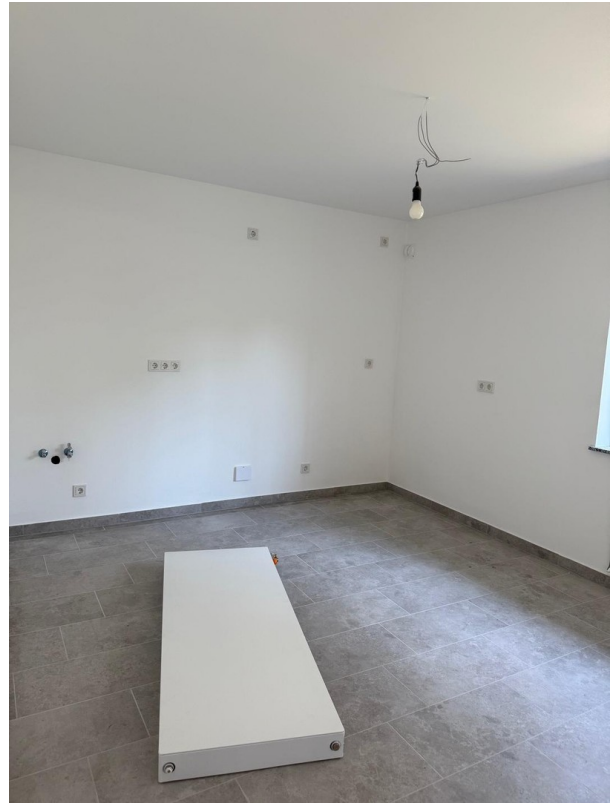


Blick vom Balkon in den Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur