

Exposé

Wohnung in Plankstadt

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Küche und Balkon



Objekt-Nr. OM-473496

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Trojan

69723 Plankstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Lage mit großzügiger Grundfläche von 90 m², modernem Schnitt und hochwertiger Ausstattung. Die helle Wohnung besticht durch große Fenster, einen exklusiven Balkon mit Panoramablick und eine zeitgemäße Ausstattung. Hausmeisterservice und Küche sind bereits im Mietpreis enthalten.

Wohnbereich

Die Wohnung besticht durch großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume mit modernem Grundriss. Das Wohnzimmer bietet maximale Flexibilität – nutzen Sie es Raum als Wohn- und als Esszimmer oder Gästezimmer. Große Fenster sorgen für angenehme Helligkeit und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Der Zugang zum Balkon erfolgt aus dem Wohnbereich.

Balkon

Ein großzügiger, modern gestalteter Balkon mit Stadtblick lädt zum Entspannen ein. Ideal für das morgendliche Frühstück oder zum Genießen des Sommerabends. Der Balkon ist wettergeschützt und bietet eine echte Erweiterung des Wohnraums.

Küche

Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit dunklen, hochwertigen Fronten und eleganter Rückwand überzeugt durch funktionalen Zuschnitt. Alle notwendigen Geräte (Herd, Kühlschrank, Spüle) sind bereits vorhanden. Heller Fensterblick sorgt für angenehmes Arbeitsambiente.

Schlafzimmer

Das freundliche Schlafzimmer mit Ausblick über die Stadt bietet ausreichend Platz für Mobiliar. Helle Wandgestaltung und gute Proportionen schaffen eine angenehme Ruheumgebung.

Badezimmer (Tageslichtbad)

Großzügig geschnittenes Badezimmer mit Tageslichtfenster, modernen Sanitäreinrichtungen und hochwertiger Fliesengestaltung. Das natürliche Licht schafft eine angenehme Atmosphäre. Vollständig ausgestattet und praktisch.

Separates WC (Tageslicht-WC)

Zusätzlich zum Badezimmer: separate, moderne WC-Anlage mit Tageslichtfenster für erhöhten Komfort.

Flur & Nebenräume

Ein großzügiger Flur mit schönem Lichteinfall verbindet alle Räume übersichtlich und bietet gute Raumaufteilung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage & Gemeinde

Willkommen in einer der attraktivsten Wohngemeinden der Region Rhein-Neckar! Die Gemeinde ist Teil des Rhein-Neckar-Kreises im Nordwesten von Baden-Württemberg mit etwa

10.000 Einwohnern und besticht durch eine perfekte Balance zwischen dörflicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

Die Gemeinde liegt in der Oberrheinischen Tiefebene auf einer weitgehend ebenen Gemarkung – die ideale Grundlage für entspannte Verkehrsverhältnisse und eine großzügige Bebauungsstruktur.

Nähe zu Metropolen

Die Wohnung befindet sich in einer strategisch günstigen Position zwischen zwei großen Ballungszentren:

Heidelberg: Unmittelbare Nähe zu einer der schönsten Universitätsstädte Deutschlands mit reicher Kultur, Geschichte und Wissenschaft

Mannheim: Nur wenige Kilometer entfernt – wirtschaftliches Zentrum mit zahlreichen Arbeitsplätzen und Freizeitangeboten

Schwetzingen: Bekannt für das prächtige Schloss und die klassische Gartenbaukunst – ein kulturelles Juwel

Die Kombination ermöglicht es Ihnen, vom ruhigen Wohnumfeld zu profitieren und gleichzeitig schnell in urbane Zentren zu gelangen.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist durch die B535 und die nahegelegenen A5 und A6 sowie Landesstraßen an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar gewährleistet. LEO-BW/LEO-BW

Die Verkehrsanbindung ist exzellent – Sie erreichen Ihren Arbeitsplatz schnell und zuverlässig, egal ob Sie per Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln pendeln.

Infrastruktur & Versorgung

Die Gemeinde bietet eine unmittelbare Nähe zu Einrichtungen wie Supermärkten, Bäckereien, Drogerien, Baumärkten, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistern, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Alles Notwendige des täglichen Lebens ist fußläufig oder mit kurzer Fahrt erreichbar – von der Grundversorgung bis zu Spezialgeschäften.

Schulen & Bildung

Die Gemeinde verfügt über ein vollständiges Spektrum von Kindergärten bis Schulen. Die Nähe zu Heidelberg eröffnet zusätzlich zahlreiche private und spezialisierte Bildungseinrichtungen.

Charakter & Wohnatmosphäre

Die Wohnlage ist geprägt von:

Etablierter Wohnbebauung mit modernen und traditionellen Häusern

Ruhigem, sicherem Umfeld – ideal für Familien und anspruchsvolle Wohngenießler

Grünen Strukturen – Parkanlagen, Grünflächen und in der Nähe landwirtschaftlich geprägte Landschaften

Nachbarschaftlichem Miteinander – eine gewachsene Gemeinde mit Tradition

Freizeit & Erholung

Die Natur in nahegelegenen Parks und vielfältige Freizeitaktivitäten wie Minigolf, Wasserpark und Fitnessstudios bereichern die Lebensqualität. Kulturelle Veranstaltungen in benachbarten Städten sind leicht zu erreichen.

Gesamteindruck

Eine wunderbar gelegene, gepflegte Wohngemeinde für Berufstätige, Familien und alle, die das Beste aus beiden Welten schätzen: das Zuhause in einer ruhigen, etablierten Wohnlage und schnelle Verbindungen zu wirtschaftlichen und kulturellen Zentren. Eine echte Perle der Region Rhein-Neckar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

