

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Neubau: 1 Zimmer Wohnung mit Aussicht - naturnah bei Heidelberg



Objekt-Nr. OM-476093

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

69118 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	38,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete als Privatperson ein möbliertes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 38 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im Stadtteil Heidelberg-Ziegelhausen-Ost. Das Apartment ist vollständig eingerichtet und verfügt über einen Balkon, auf dem man den Blick ins Grüne und die ruhige Umgebung genießen kann.

Der Wohn- und Schlafbereich ist offen gestaltet und so möbliert, dass du dich auf Anhieb wohlfühlen kannst: Ein großzügiges Bett bietet komfortablen Schlaf, dazu kommen ein Sofa, ein kleiner Ess- bzw. Arbeitstisch und Stauraum für Kleidung und persönliche Dinge. Die große Fensterfront sorgt zusammen mit dem Zugang zum Balkon für viel Tageslicht, sodass der Raum trotz kompakter Größe angenehm luftig wirkt. Die Wohnung eignet sich perfekt für eine Person, die eine hochwertige, aber überschaubare Wohnlösung sucht – etwa für berufliche Aufenthalte, Studium oder als ruhiger Rückzugsort am Rand Heidelbergs.

Die Wohnung wird von privat vermietet, ohne Makler und ohne anonyme Verwaltung. Mir ist wichtig, dass sich der oder die neue Mieter:in in der Wohnung wirklich zuhause fühlt und die Einrichtung pfleglich behandelt. Durch die Möblierung kannst du ohne großen Aufwand einziehen – Koffer auspacken, Lebensmittel in den Kühlschrank und der Alltag kann starten.

Ausstattung

Die Küche ist als vollwertiger, eigenständiger Bereich ausgeführt: Hier findest du u.a. Kochfeld, Backofen oder Induktionsherd, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie die üblichen Küchenutensilien, damit du ohne zusätzliche Anschaffungen kochen kannst.

Im Duschbad stehen dir neben den Sanitärusername praktische Details wie Frottee-Wäsche, Haartrockner und Ablagen für deine Pflegeprodukte zur Verfügung (nach Wunsch anpassbar). Die Wohnung ist so eingerichtet, dass sie sowohl für längere Aufenthalte als auch für eine möblierte Zwischenlösung funktioniert – etwa für jemanden, der in Heidelberg arbeitet oder an der Uni bzw. in einer Klinik tätig ist und eine sofort nutzbare Unterkunft benötigt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Apartment liegt in Ziegelhausen-Ost, einem östlich von Heidelberg gelegenen Stadtteil, der sich entlang des Neckars bis nach Peterstal erstreckt und am Rand des Odenwalds liegt. Ziegelhausen ist bekannt für seine naturnahe Lage, den Blick auf den Neckar und die ruhigen Wohnstraßen – im Volksmund wird der Stadtteil auch „Wäscherinnendorf“ genannt.

Von Ziegelhausen aus erreichst du die Innenstadt von Heidelberg, den Bismarckplatz und die Altstadt bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr: Die Buslinie 33 verbindet Ziegelhausen mit Emmertsgrund, Rohrbach, Kirchheim, Bahnstadt, Bergheim, Schlierbach und der Altstadt; weitere Linien (z.B. 34, 36, 37) fahren in dichter Taktung Richtung Zentrum. In der Regel bist du in etwa 15–20 Minuten in der Heidelberger Innenstadt, je nach Verbindung und Tageszeit.

Ziegelhausen selbst bietet Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs: kleinere Läden, Bäcker, Gastronomie und Dienstleistungen sind im Ort vorhanden oder in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitierst du von der Nähe zu Natur und Wanderwegen im Odenwald-Neckartal, sodass du nach der Arbeit oder dem Studium schnell im Grünen bist. Die Metropolregion Rhein-Neckar mit Universität, wissenschaftlichen Instituten, Kliniken und Unternehmen ist von hier aus gut erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn.

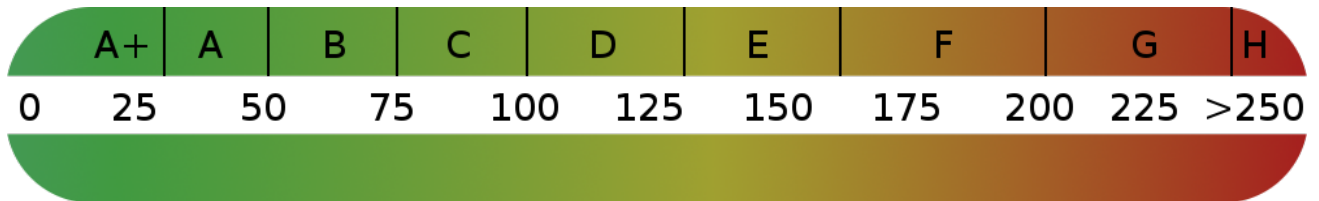
Insgesamt ist die Lage ideal für Menschen, die bewusst etwas ruhiger und naturnäher wohnen möchten, aber dennoch in akzeptabler Zeit in der Heidelberger Innenstadt, an der Uni oder in den Kliniken sein wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

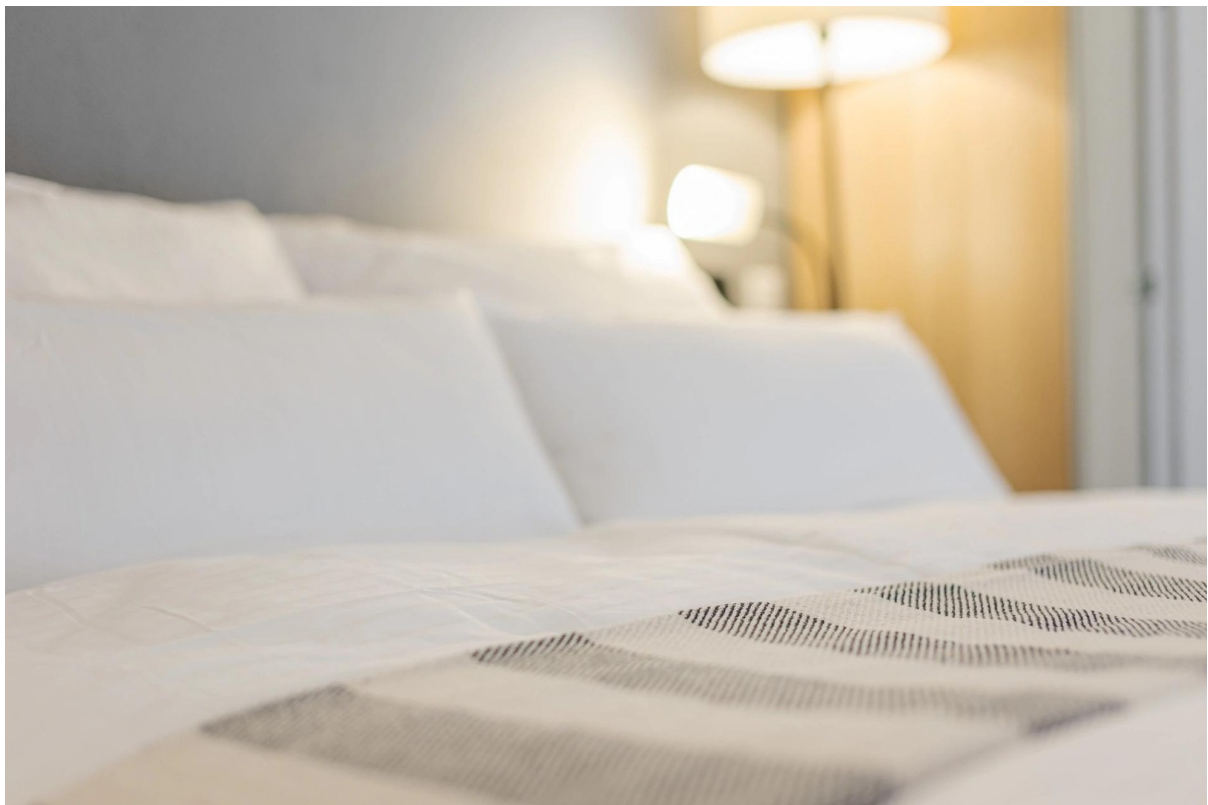
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

