EXPOSÉ

Stadtwohnung mit Riesenbalkon im Herzen Viernheims zur Miete

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 68519 Viernheim
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 87 m²
Nebenkosten (ca.): 220,- €
Warmmiete (ca.): 950,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2

VERMIETET
€ 730,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DK Homes Immobilien
Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-123

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	87 m²
Kaltmiete	730,- €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	950,- €
Kaution	2.850,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2021-04-07
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Alternativ
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja

Objektbeschreibung:

Diese sehr interessante und aufgrund der besonderen Raumaufteilung gut nutzbare 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, in zentraler Innenstadtlage von Viernheim zur Miete.

Ausstattung:

Die Böden der Wohnung sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
Die Aufteilung des Bades ist mit einer Badewanne und Dusche sehr gelungen.
Die Balkone wurden 2014 kernsaniert.
Die Fenster wurden 2020 getauscht
Der Eingang wurde 2021 frisch gestrichen und mit einer neuen Klingelanlage sowie Briefkästen ausgestattet.
Die erneuerung der Heizung die schon bezahlt ist findet im Sommer statt.

Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Übergroßer Balkon
Aufzug
Kellerraum

Beheizt wird das Haus kostengünstig mit Fernwärme.

Schauen sie sich die Wohnung an, Sie werden es nicht bereuen !

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt mitten im Zentrum von Viernheim, direkt an der Fussgängerzone !
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuss erreichen, ebenfalls den Kindergarten (200m), die Grundschule sowie die Weiterführenden Schulen sind in der nähe. Der Bahnhof ist zu Fuß erreichbar.
Ärzte und Apotheke finden Sie in der unmittelbaren Nachbarschaft. Zur Autobahn A5 benötigen Sie nur 5 Autominuten !
Viernheim liegt in Hessen, grenzt aber im Westen, im Süden und im Osten an Baden-Württemberg an. Nördlich des Viernheimer Walds, in Lampertheim, beginnt das Hessische Ried. Östlich von Viernheim liegt die Stadt Weinheim. Dort liegt die Bergstraße sowie der Anfang des Odenwalds.

Sonstiges:

Viernheim liegt im südlichen Hessen. Die Stadt mit 34.000 Einwohnern ist Teil der Rhein-Neckar-Metropole, hat ein atmosphärisches Einkaufszentrum, einen eigenen Wochenmarkt, Kirchen, eine Stadtbibliothek, eine Musik und Volkshochschule. Geselligkeit findet sich bei beliebten Stadtfesten und wer Kunst, Literatur und Musikabende mag, wird in der Kulturscheune gerne Gast sein.
Weitere Freizeitvergnügungen bieten der Vogelpark, der Familien-Sportpark, ein Hallenbad, und im Sommer findet man im Waldschwimmbad Erholung.
Wanderer und Radsportler entdecken im Viernheimer Wald, im Hessischen Ried, an der Bergstraße unter blühenden Bäumen, sowie an

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DK Homes Immobilien
Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-123

den Hängen des Odenwalds ein Eldorado.
Viernheim grenzt im Westen, im Süden und im Osten direkt an Baden-Württemberg. Wer Städtereisen liebt, für den sind die historische Zweiburgen-Stadt Weinheim oder das idyllische Heidelberg auch ohne Auto mit dem Verkehrsbund Rhein-Neckar zu erreichen. Ebenso die Universitätsstadt Mannheim mit dem zweitgrößten Barockschloss Europas, der Kunsthalle, die Ausstellungen internationaler Künstler zeigt, dem Nationaltheater und weiterer kultureller Vielfalt.

Objektbilder:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer

Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DK Homes Immobilien
Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-123

Schlafzimmer

Flur

Küche

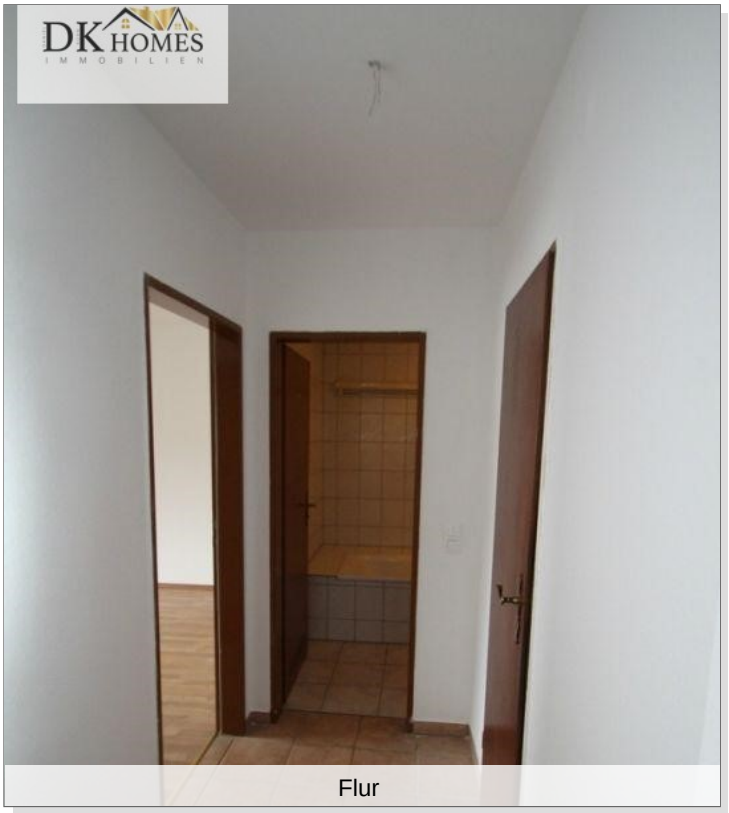
Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DK Homes Immobilien
Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-123



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DK Homes Immobilien
Rathausstraße 30 - 68519 Viernheim - Tel.: +49 (0) 6204 / 9863291
info@dk-homes-immobilien.de - www.DK-Homes-Immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 3 Zimmer
> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-123

Ansprechpartner:

Herr Daniel Kühn

Telefon: 004962049863291
Mobil: 004917627777664
E-Mail: anfrage@dk-homes-immobilien.com

Firmendaten:

DK Homes Immobilien

Rathausstraße 30, 68519 Viernheim

Tel.: +49 (0) 6204 / 98 63 291
Fax: +49 (0) 6204 / 98 63 292
E-Mail: info@dk-homes-immobilien.de
Internet: www.DK-Homes-Immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Daniel Kühn

Aufsichtsbehörde / Erlaubnis nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Ludwigshafen am Rhein, Bismarckstr. 29, 67059 Ludwigshafen, Tel.: +49 (0) 621 / 50424-02

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026