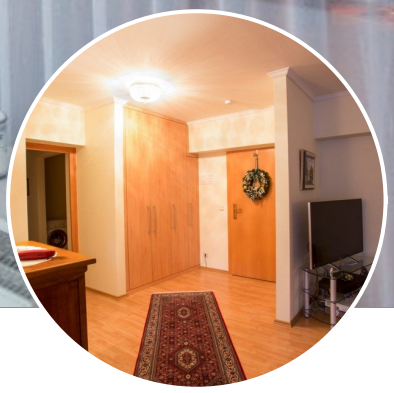
EXPOSÉ

Topsanierte Stadtwohnung mit Riesenbalkon im Herzen



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 68519 Viernheim
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Hausgeld (ca.): 370,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 15
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 220.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104 m²
Kaufpreis	220.000,- €
Hausgeld (ca.)	370,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	15
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2021-04-07
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Alternativ
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Ihre Immobilie
auf einen Blick
Zentral gelegene Eigentumswohnung
o 4 Zimmer
o ca. 114 m² Wohnfläche
o Badezimmer mit Großer Dusche
o Grozügiger Balkon
o Gäste WC
o teilweise elektrische Rollläden
o Neue Fenster mit Fliegengtitter
o Tiefgaragen-Stellplatz
o Keller
o zusätzlicher Abstellraum im Hausflur
2

Lagebeschreibung:

Diese Wohnung wird Sie begeistern !!
Diese sehr interessante und aufgrund der besonderen Raumaufteilung gut nutzbare 4-Zimmerwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, in zentraler Innenstadtlage von Viernheim.
Alle Geschäfte und Schulen sowie Kindergärten sind in weniger als 5 min zu Fuß erreichbar. Bushaltestelle vor der Tür der OEG Bahnhof ist auch in der nähe.
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
4

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 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:

© 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
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Balkonaussicht

Wohnzimmer

Eingang

Esszimmer1

Eingang1

Küche

© 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
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Küche2

Waschbecken

Abstellraum

Waschbecken1

Bad

Büro

© 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

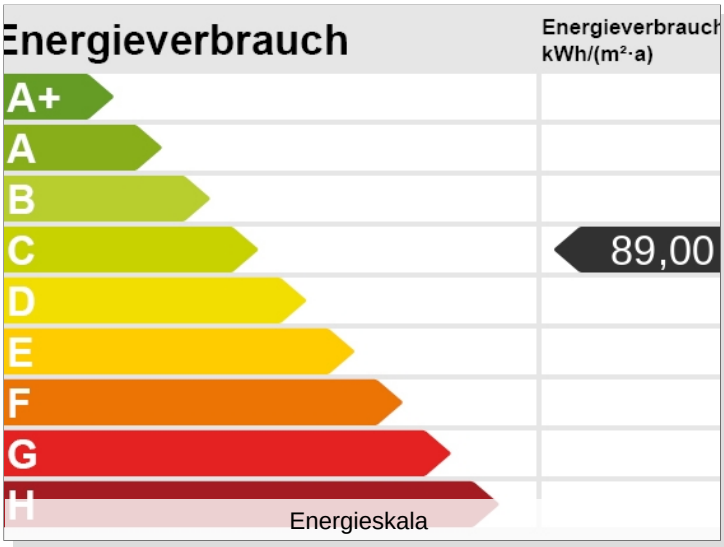
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Viernheim
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Kinderzimmer

Flur

Schlafzimmer



Energieskala

© 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
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Grundriss

© 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
> 4 Zimmer
> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: DKHI-101

Ansprechpartner:

Herr Daniel Kühn

Telefon: +49 6204 9863291
Mobil: +49 176 27777664
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