

renovierte 3 Zimmer Wohnung als Erstbezug in Viernheim-Zentrum



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 68519 Viernheim
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68,21 m²
Nutzfläche (ca.): 11,60 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.150,- €
Anzahl Etagen: 2

VERMIETET
€ 900,-

DK Homes Immobilien

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

> Erdgeschosswohnung

> Viernheim

> 3 Zimmer

> 68,21 m² Wohnfläche

> Objektnummer: DKHI-175



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	68519 Viernheim
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68,21 m ²
Nutzfläche (ca.)	11,60 m ²
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kaution	2.700,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	77 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-03-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Erstbezug!
Hochparterre-Wohnung in zentraler Lage von Viernheim!

Herzlich willkommen in dieser kürzlich fertiggestellten Wohnung in einem gepflegten Viernheimer Mehrfamilienhaus.

2023 wurde das ehemalige Ladengeschäft in dem Haus aus 1996 aufwendig zu einer Wohnung umgebaut.

Es wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Erneuerung der Bodenbeläge & Zimmertüren
- Maler & Tapezierarbeiten
- Schließen des Schaufensters, Einbau Doppelfenster und Anpassung an Fassade
- Herstellung einer kleinen Loggia nach Schließen der ehemaligen Eingangstreppe
- Heizkörper
- Sanierung des Duschbads
- Teilsanierung Elektrik

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Innenhof und ein großzügiger Kellerraum (ca. 11,6 m²).

Ausstattung:

Raumaufteilung:

- Flur 5,59 m²
- Schlafen 11,91 m²
- Kind/Büro 11,30 m²
- Duschbad 2,66 m²
- Wohnen/Essen/Kochen 35,22 m²
- Loggia 1,53 m²
- Laminatboden
- Badezimmer mit Dusche
- Zwei Schlafzimmer Richtung Innenhof
- eigener Kellerraum ca. 2,90 x 4,00 m
- Waschkeller mit eigenem Anschluss
- gemeinsamer Trockenraum

Lagebeschreibung:

Das schön gelegene Viernheim zählt zu den begehrten Wohnlagen in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Viernheim ist eine mittlere Industriestadt am Stadtrand von Mannheim im Wirtschafts- und Ballungsraum Metropolregion Rhein-Neckar.

Sie ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Bergstraße.

Seit 1994 trägt sie auch den Titel Brundtlandstadt, da sie an einem Modellprojekt zur Energieeinsparung teilnimmt.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Viernheim
- > 3 Zimmer

- > 68,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-175



Viernheim liegt in der Oberrheinischen Tiefebene und 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.

Die Lage überzeugt durch Ihre unmittelbare Nähe zu Mannheim, sowie die gute Anbindung an die A 5 u. 6 und die zentrale Lage im Ortskern von Viernheim.

Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen.

Sonstiges:

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!
Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf www.DK-Homes-Immobilien.de
Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

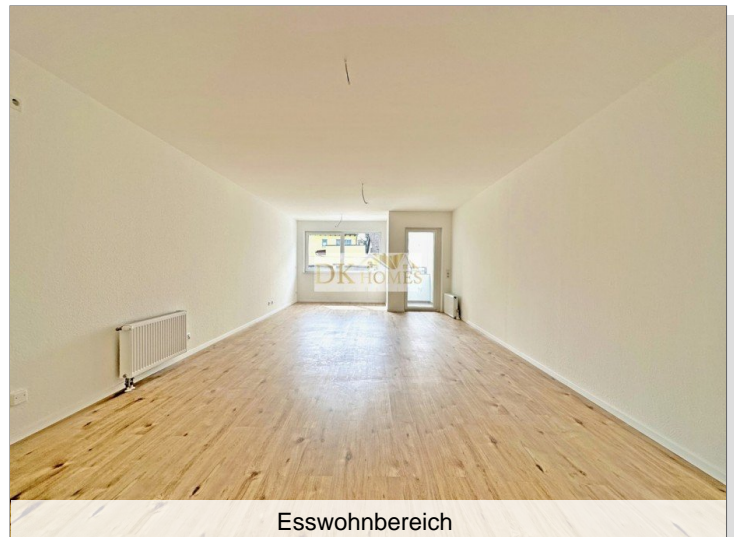
Objektbilder:



Bad



Balkon



Esswohnbereich



Esswohnbereich

DK Homes Immobilien

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

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Viernheim
- > 3 Zimmer

- > 68,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-175



Esswohnbereich



Flur



Esswohnbereich



Eingang



Esswohnbereich



Hofansicht

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Viernheim
- > 3 Zimmer

- > 68,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-175



Innenhof



Parkplatz



Küche



Eingangsbereich

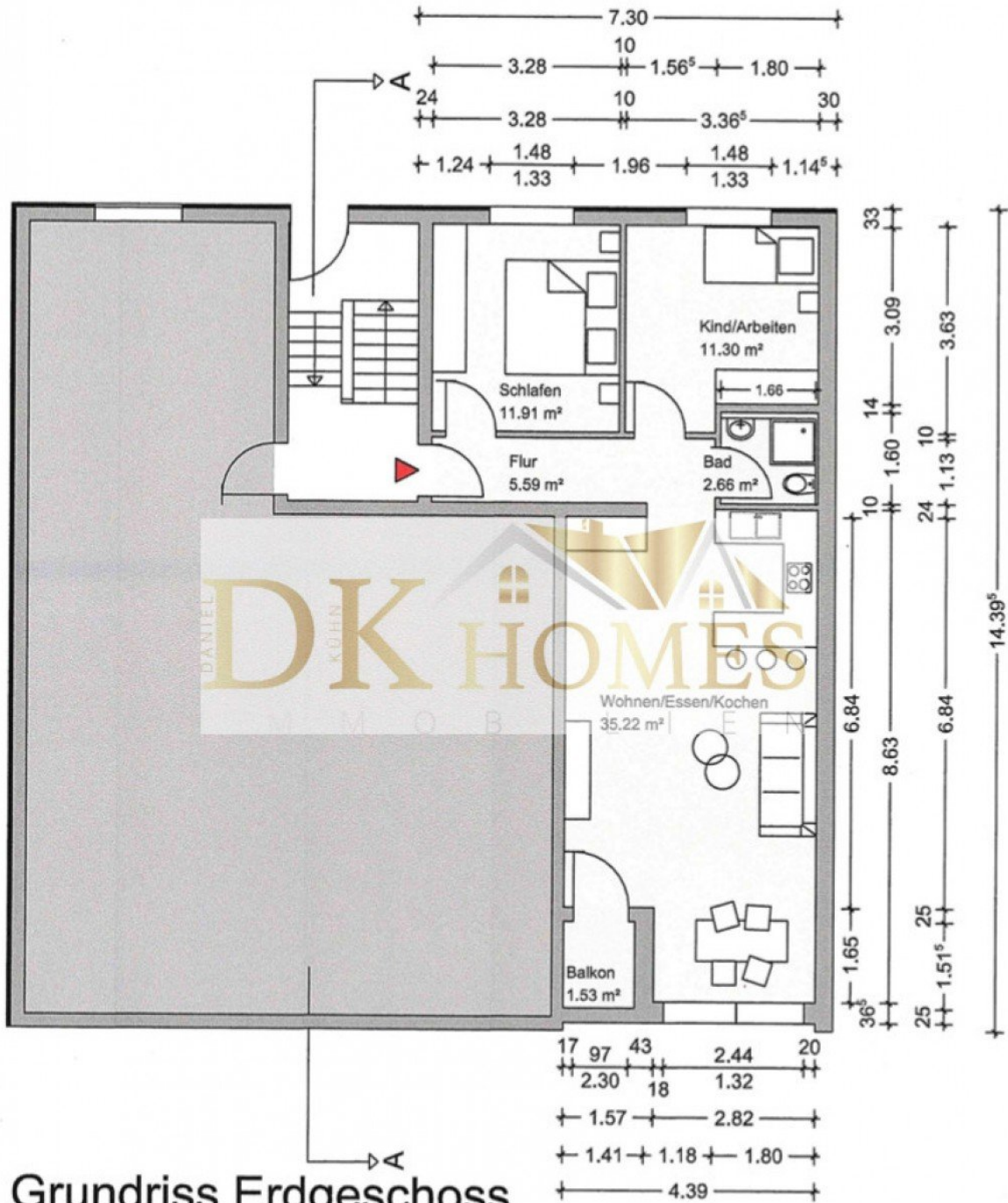


Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Viernheim
- > 3 Zimmer

- > 68,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: DKHI-175



Grundriss Erdgeschoss

68.21 m²

Grundriss EG

