



Gundi Trenkler-Grasberger

immo-pro-fi - Gundi
Trenkler-Grasberger

004962017848648
 00491726244695
 00496201-7837419 (Fax)
 info@immo-pro-fi.de
 Hauptstraße 103
 69469 Weinheim

<http://www.immo-pro-fi.de>

Luxuriöse Gartengeschoss - Wohnung in der Prankelstraße

Erdgeschosswohnung (Miete)
 Miete zzgl. NK: 900 €
 Wohnfläche (ca.): 90 m²
 2 Zimmer

Besichtigungstermin nach Vereinbarung
 Objekt-Nr.: 451

Miete zzgl. Nebenkosten	900 €
Betriebskosten	140 €
Heizkosten	100 €
Garagen- / Stellplatzmiete	75 €
Wohnfläche (ca.)	90 m ²
Nutzfläche (ca.)	11 m ²
Zimmer (gesamt)	2
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Objektzustand	Neuwertig
Baujahr	2008
Energieausweis	Energieverbrauchs- ausweis
Endenergieverbrauch	80,100 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (laut Energieausweis)	2008
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Erdgas
Küche	Einbauküche (EBK)
Tiefgarage	2

Ausblick	Garten
Garten / -anteil / -mitbenutzung	✓
Fussbodenheizung	✓
Gäste-WC	✓
Keller	✓
Terrasse	✓
Personenaufzug	✓
Barrierefrei	✓

Courtage (vom Mieter zu zahlen)

2,38 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Weinheim:
 Wir bieten hier eine luxuriöse 2- Zimmer
 Gartengeschoss- Wohnung im Herzen von Weinheim an.
 Die moderne Wohnanlage entstand 2008 in der
 begehrtesten Hanglage.
 Überzeugend sind ein gelungener Grundriss und die



hochwertige Ausstattung. Helle Bodenfliesen und Parkett, Fußbodenheizung und vieles mehr. Bodentiefe Fenster ziehen sich über die gesamte Breite des 34 qm großen Wohnraums und lassen viel Licht in den Wohnbereich.

Die zeitgemäße, weiß und grau gehaltene Einbauküche ist offen zum Wohnzimmer.

In einem Abstellraum hat die Waschmaschine / Trockner ihren Platz.

Die Nische im Flur zum Schlaf- und Badezimmer war prädestiniert für einen Einbauschränk, der jetzt viel Stauraum bietet. Auch das hübsche Schlafzimmer ist mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Jalousien ausgestattet.

Das Badezimmer mit Badewanne und einer begehbaren Dusche hat Tageslicht und liegt bequem neben dem Schlafzimmer.

Nicht zu vergessen, die komfortabel, große Terrasse mit über 40 qm. Sie ist überdacht und hat Blick in die Rheinebene. Sie garantiert traumhaft schöne Sonnenuntergänge bei einem guten Glas Wein im Kreise der Freunde.

Lagebeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Hanglage in der Zweiburgengstadt Weinheim. Nur wenige Meter



trennen die Wohnung vom romantischen Schlosspark und dem weithin bekannten Marktplatz. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu erreichen.

Die gute Anbindung zum Autobahnkreuz Weinheim kostet Sie gerade mal 5 Autominuten.

Weinheim ist eine reizvolle Kleinstadt am Rande der Rheinebene mit bester Infrastruktur. Die Großstädte im Rheintal und der Flughafen Frankfurt / M sind per Bahn und Auto schnell und direkt zu erreichen.

Sonstiges

In den Nebenkosten sind zum angenehmen und bequemen Wohnen Hausmeister, Gärtner und die Hausreinigung enthalten.

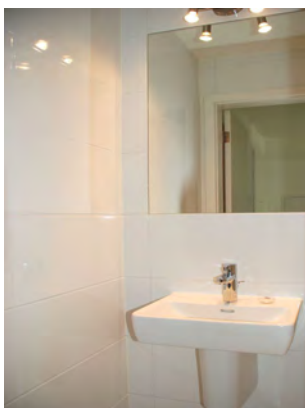
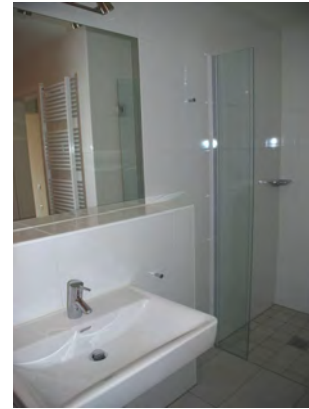
Ausstattung

Zum Mietumfang gehören 2 Tiefgaragenstellplätze für zusammen 75,00€ mtl.

Davor liegen 2 Kellerräume mit Steckdosen, die wertvolle Fahrräder oder sonstiges Sportgerät etc beherbergen können.







Gundi Trenkler-Grasberger

004962017848648

00491726244695

00496201-7837419 (Fax)

info@immo-pro-fi.de



Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

immo-pro-fi - Gundi Trenkler-Grasberger
Hauptstraße 103
69469 Weinheim
Sitz der Gesellschaft: 69488 Birkenau,
Birkelsgrund 3
Vertretungsberechtigter: Hildegund
Trenkler-Grasberger

Aufsichtsbehörde - Der Landrat des Kreises Bergstraße
Gräffstraße 5,
64646 Heppenheim

Commerzbank Mannheim
Kontonummer: 0752398101
BLZ: 67080050
Kontoinhaber: Gundi Trenkler-Grasberger
IBAN: DE85 6708 0050 0752 3981 01