























- **Adresse**
- Im Weiher 133, 69121 Heidelberg
- **Header**
- Kaltmiete: 1730 ,- EUR
- Zimmer: 4 Zimmer
- Warmmiete: 2295,- EUR
- **Objekt**
- Balkon: nein
- Terrasse: ja
- Garten: ja, großzügige Nutzungsfläche
- Parkplatz: 1 Garage
- Typ: Maisonettewohnung
- Etage: 2 (UG/ EG)
- Wohnfläche ca.: 126 qm
- Bezugsfrei: ab sofort

- Schlafzimmer: 3 Zimmer
- Badezimmer: 2 Bäder
- **Kosten**
- Kaltmiete: 1730,- EUR
- Nebenkosten: 365,- EUR
- Heizkosten: 200,- EUR
- Gesamtmiete: 2295,- EUR
- Kaution: 3460, EUR (2x Kaltmieten)

- **Bausubstanz & Energieausweis**

- Baujahr: 1996
- Objektzustand: gepflegt
- Heizungsart: Erdgas
- Energieausweis: liegt vor
- Endenergieverbrauch: 107,00 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienz: D

- **Objektbeschreibung**

Das Haus ist von 1996. Die Wohnung hat insgesamt (oben und unten) ca. 126 Quadratmeter und hat zwei Zugänge über das Treppenhaus. Zur Wohnung gehören auch zwei separate Briefkästen. Die beiden Wohnbereiche, oben und unten sind intern über eine Wendeltreppe verbunden. Eine weitere Trennwand mit eigener Tür ist vorhanden, so dass der Wohnraum auch getrennt werden kann.

Der obere Wohnbereich besteht aus einem großen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, Bad und Küche. Der untere Wohnbereich hat an der Wendeltreppe einen kleinen Vorratsraum und besteht weiter aus einem Flur an dem zwei Schlafzimmer, eine Abstellkammer (ohne Fenster, aber mit Anschlüssen für eine Küche), das Bad und der zweite Eingang zum Treppenhaus liegen.

Die Wohnung verfügt über kein weiteres separates Kellerabteil. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein großzügiger Gartenabschnitt.

Des Weiteren befindet sich direkt vor dem Haus noch ein weiterer Stellplatz, der zu keiner der Parteien gehört und von jedem verwendet werden kann.

- **Ausstattung**

Das architektonisch ansprechende Wohnhaus wurde 1996 in massiver Bauweise renoviert. Moderne Einbauküche, Fußböden – sämtliche Räume sind mit braunen Steinzeugfliesen gefliest. In der Wohnung sind 2 Badezimmer. Fenster – Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen. Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung.

- **Lage**

Das Objekt befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage mit einer günstigen Verkehrsanbindung von Heidelberg-Handschuhsheim in alle Richtungen. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Bäckereien, Supermärkte, äußerst gute Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen. Dieser Standort macht das Objekt zu einer beliebten Wohnanlage mit hohem Wohnwert.

- **Sonstiges**

- **Hinweis zur Haftung**

- Wir weisen hiermit darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, allgemeine Unterlagen, Pläne etc. vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben und Unterlagen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt dem Interessenten, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen. Alle unsere Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Bei einer Besichtigung der Immobilie betreten Sie die Immobilie auf eigen Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

- **Preis- und Lageinformationen**

- Preis der Immobilie im Vergleich zu anderen Immobilien im Umkreis von 3 KM. Siehe Tabelle

- **Karte**

- wird eingefügt

- **Anbieter**

- Minerva Hausverwaltung

- **Impressum**

- Minerva Hausverwaltung