

+++ NEUBAU ERSTBEZUG: 3,5 ZKB mit Loggia und 2 Stellplätzen in der Tiefgarage +++

68526 Ladenburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MS-1949



Wohnfläche ca.: **92,84 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.115,00 EUR**



+++ NEUBAU ERSTBEZUG: 3,5 ZKB mit Loggia und 2 Stellplätzen in der Tiefgarage +++

Objekt ID	MS-1949
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68526 Ladenburg
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	92,84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	Stellplatzmiete: 120 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Tiefgarage
Provision	-
Kaution	3.345,00 EUR 3 MM
Kaltmiete	1.115,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.435,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Suchen Sie sich aus, was Sie möchten: ein abendliches Schlendern durch die malerische Ladenburger Altstadt, mit Ihren Kindern im Garten spielen oder eine Runde am Neckar Joggen gehen. Lassen Sie sich von dem charmanten Städtchen Ladenburg verzaubern ! Leben in einer der schönsten Kleinstädte an der Bergstraße, mit allen Annehmlichkeiten und kurzen Wegen in die nächsten Metropolen Mannheim und Heidelberg.

Angeboten wird in diesem Exposé eine, schöne 3,5 ZKB Etagenwohnungen im 1. OG im neu erschlossenen Wohnquartier „Im Matzgarten“.

Die Gesamtwohnfläche der jeweiligen Wohnungen beträgt ca. 93 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnen/Essen (ca. 27 m²)
- Kochen (ca. 6 m²)
- Schlafzimmer (ca. 18 m²)
- Kinder-/oder Arbeitszimmer (ca. 10 m²)
- Bad (8 m²)
- Diele (ca. 11 m²)
- Abstellraum (ca. 5 m²)
- Loggia (ca. 8 m²)

Die dazugehörigen Stellplätze in der Tiefgarage, ein Kellerraum, die Allgemeinnutzung eines Fahrradkellers und eines Trockenraums runden dieses attraktive Angebot ab.

Um ein hohes Maß an Wohlbefinden und Lebensqualität zu erreichen, wird eine behutsame Landschaftsgestaltung in Verbindung mit harmonischer Architektur das Gesamtbild abrunden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Abbildungen und Grundrisse abweichen können.

Ausstattung

- Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Tiefgarage und einen Aufzug in alle Etagen.
- Die Häuser werden nach dem erneuerbaren Energien-Gesetz erstellt und erfüllen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung GEG.
- Fußbodenheizung über Blockheizkraftwerk mit zusätzlichem Handtuchwärmer im Badezimmer.
- Der Platz für die Waschmaschine und den Trockner befindet sich im Badezimmer.
- Elektrisch bedienbare Jalousien an allen Fenstern.
- Videogegensprechanlage.
- Die Wände und Decken werden mit Malervlies, weiß gestrichen übergeben.
- Die Böden in den Zimmern sind mit einem hochwertigen Parkettboden belegt, der Eingangsbereich, die Küche und die Badezimmer sind gefliest.

Sonstiges



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur unter Angabe Ihrer Telefonnummer und Ihrem vollständigen Namen bearbeiten können.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie!

Ihre direkte Ansprechpartnerin:

Melanie Schuller

06205 - 2568297 oder 0176 - 32348145

Miete: 1.235 € (inkl. der 2 Stellplätze in der TG) - Staffelmietvertrag, Erhöhung um 2% alle 12 Monate - auf max. 4 Jahre

NK: 200€

Kaution: 3 MM (3.705 €)

Es wird ein Mietvertrag mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr abgeschlossen.

Wir haben gem. § 6 WoVermG einen Auftrag vom Vermieter.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Dieses Projekt befindet sich in 68526 Ladenburg, Im Matzgarten.

Ladenburg ist eine Stadt am Neckar im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg. Die spätmittelalterliche Altstadt, hat einen denkmalgeschützten Stadtkern mit Marktplatz und Marienbrunnen, dies verschafft der Stadt am Neckar eine unvergleichliche Atmosphäre. In der liebevoll gepflegten Altstadt mit ihren heimeligen Gassen, Plätzen und Winkeln gibt es nicht nur attraktive Läden, originelle Gaststätten, sondern auch das Lobdengau-Museum mit Archäologie, Volkskultur und Stadtgeschichte, Kunstgalerien und Künstlerateliers, das Römerstadion. Sowie zahlreiche Einrichtungen wie die Musikschule, die Stadtbibliothek, das Freibad, und vieles mehr.

Ladenburg zeichnet sich vor allem durch seine hohe Freiraumqualität aus, welcher den Wohn- und Erholungswert der Stadt ausmacht. Die vernetzten Grünanlagen und Parks laden zum Spaziergehen und zum Ausruhen im Grünen ein, animieren zu sportlichen Bewegungen und bieten Kindern viel Erlebnisraum. Ladenburg bietet ein vielfältiges Angebot an Kinderbetreuungs-, Bildungs- (Grundschule bis zum Gymnasium auch eine Förderschule und eine Schule für körperbehinderte Kinder) und Senioreneinrichtungen, eine bunte Vereinslandschaft uvm. Die Autobahnen A5 und A6 sind in unmittelbarer Nähe. Ladenburg ist an das Nahverkehrsnetz der Deutschen Bahn und S-Bahn angeschlossen.

Hier eine kurze Auflistung zur Infrastruktur:

- Heidelberg ca. 16 min über A 5
- Mannheim ca. 15 min über L 597
- Darmstadt ca. 36 min über A 5
- Walldorf ca. 21 min über A 5
- Einkaufsmöglichkeiten z.B. Edeka, Aldi, Lidl, Penny fußläufig erreichbar
- Bahnhof ca. 9 min zu Fuß (Verbindung nach Heidelberg, Mannheim, Frankfurt, Walldorf)
- Neckarufer ca. 5 min zu Fuß
- Historische Altstadt ca. 10 min zu Fuß
- Kindergarten, Grundschule fußläufig
- Gymnasium vor Ort
- Auffahrt A 5 ca. 7 Autominuten (Karlsruhe – Frankfurt)
- Auffahrt A 6 ca. 7 Autominuten (Stuttgart – Frankfurt)





www.immo-r-n.de



Loggia



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich 2. Ansicht



Diele



Schlafzimmer



IMMOBILIENBERATUNG RHEIN-NECKAR



Arbeitszimmer



Abstellraum



Badezimmer



WHG-B9



www.immo-r-n.de



Visualisierung



IMMOBILIENBERATUNG RHEIN-NECKAR



Visualisierung 2. Ansicht



IMMO-RN-Werbeanzeige

