

Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Objekt-Nr.: 1932MWBrWL



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6227 5449640

Mobil: +49 172 3918136

Fax: +49 6227 5449642

Immobilie:	3-Familienhaus
Terrassen-/Balkonfläche:	ca. 15 m ²
Nutzfläche:	ca. 6 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	vollständig renoviert
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gasheizung
Energieverbrauchskennwert:	97,2 kWh/m ² *a
Bezugsfrei ab:	1.11.2015
Garage/Stellplatzmiete:	30,00 EUR
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Nebenkosten:	190 EUR

Objekt Nr. 1932MWBrWL

Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 93 m ²
Kaltmiete:	780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete:	EUR

Objektbeschreibung:

1. OG/Erdgeschoß

Wohnzimmer: 23 m², Laminat, Zugang zum West-Balkon 15m²

Schlafzimmer: 17 m², Teppich, Zugang zum Balkon

Kinderzimmer: 12 m², Teppich

Eßzimmer: 12 m², Laminat, Zugang zur

Küche: 10 m², Einbauküche

Bad: 6 m², Dusche, Waschmaschinenplatz, Fenster

WC: 1,5 m², Fenster

Flur: 11 m², Laminat

Stellplatz : 30€

Zentralheizung, Kabelanschluß,
Nichtraucher, max. 3 Personen

Ausstattung:

Es ist die mittlere Wohnung eines 3-Familienhauses, der Haus- bzw.

Wohnungseingang ist ebenerdig, vom Stellplatz aus allerdings eine Treppe hoch.

Der große Balkon dominiert die Wohnung, von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick über die Stadt hinunter in die Rheinebene - stellen Sie sich vor, in der Abendsonne mit der ganzen Familie auf dem Balkon zu sitzen und das Kind spielt. Bad und Toilette wurden neu gemacht, und beide haben ein Fenster. Sowohl vom Wohn- als auch vom großen Schlafzimmer können Sie direkt auf den Balkon gehen.

Neben der Küche dann direkt das extra Esszimmer (12m²5), so daß Sie kurze Wege und keine Essensgerüche im Rest der Wohnung haben.

Wenn Sie möchten, können Sie den Teppichboden auch durch einen anderen Belag ersetzen, und auch die Wandfarbe läßt sich natürlich ändern.

Selbstverständlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung, und ein weiterer Stellplatz kann für gleichfalls 30€ dazugemietet werden.

Lage:

Die 4-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG eines 3-Familienhauses im westlichen Teil der Stadt. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 2 Gehminuten entfernt; bis zum nächsten Supermarkt sind es 500 m und bis zum Stadtzentrum sind es 300 m. Auch zum Waldrand/Feldrand ist es nicht weit. Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege.

Nußloch liegt ca. 10 km südlich von Heidelberg an der Bergstraße. Hier verschmelzen die vier großen Landschaftseinheiten des Kraichgau, des Odenwaldes, der Rheinebene und der Südlichen Bergstraße zu einem vielgestaltigen, nahezu einmaligen Naturraum. Nußloch hat ca. 10.700 Einwohner und liegt im Rhein-Neckar-Kreis. Das sehr gepflegte Stadtzentrum bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, auch mit Supermärkten. In Nußloch gibt es eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule sowie eine reine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in den benachbarten Orten Wiesloch, Leimen und Sandhausen. Die Gemeinde betreibt eine Bücherei. Für die jüngsten Einwohner gibt es zwei evangelische und zwei römisch-katholische Kindergärten sowie das Kinderhaus Apfelbäumchen.

In Nußloch ist die Winter Holding GmbH & Co. KG ansässig, zu der mehrere Mode-Unternehmen wie Betty Barclay gehören und die weltweit rund 900 Mitarbeiter beschäftigt. Im benachbarten Leimen existiert ein Zementwerk der Firma HeidelbergCement, das sein Material aus dem Steinbruch in Nußloch erhält.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung an die B3 Heidelberg - Leimen - Nußloch - Wiesloch - Bruchsal sowie die A5 (Frankfurt-Karlsruhe) und



Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 93 m ²
Kaltmiete:	780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete:	EUR

A6 (Mannheim-Heilbronn)(Entfernung jeweils 5 km), sind umliegende Großstädte wie Frankfurt, Karlsruhe und Stuttgart schnell zu erreichen. Zwischen Leimen, Wiesloch und Heidelberg verkehren Buslinien in diese Nußloch eingebunden ist. Im Nachbarort Sandhausen befindet sich ein Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn Rhein-Neckar.

www.nussloch.de/

Sonstiges:

Nachteil: Treppe vom Stellplatz

Vorteil: großer Balkon, herrlicher Blick, neues Bad

Bruder Immobilien wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2015“ ausgezeichnet.

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

Unsere Leistungen für Sie als Vermieter im Überblick:

- Wir ermitteln für Sie den optimalen Preis
 - Wir führen für Sie die Verhandlungen
 - Wir überbringen für Sie die unangenehmen Nachrichten
 - Sie profitieren von unserer Erfahrung bei Miet- & Kaufverträgen, auch bei Sonderfällen
 - Sie brauchen sich nicht durch Unterlagen kämpfen
 - Sie brauchen keine weiteren Makler zu kontaktieren – wir haben unser Netzwerk
- SIE LEBEN – WIR ARBEITEN FÜR SIE**



Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Blick vom Balkon



Wohnzimmer



Grundriss



Schlafzimmer

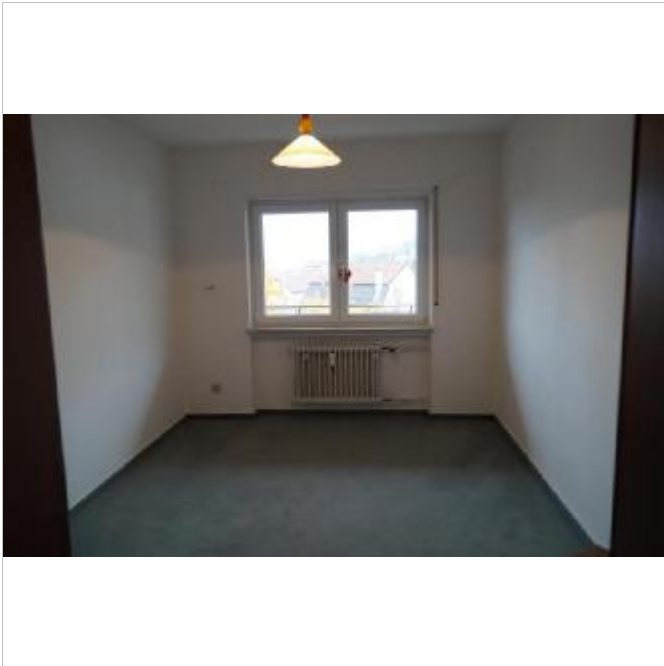


Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



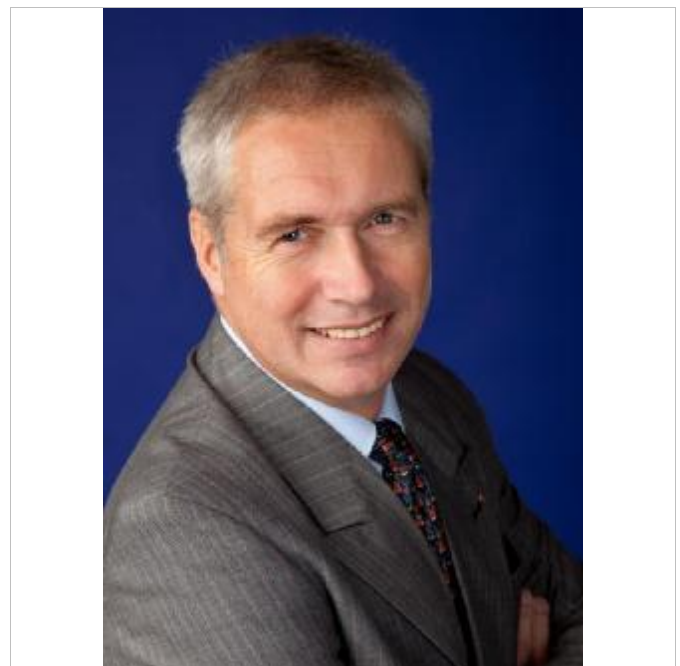
Kinderzimmer



Zertifizierter Makler



Westfassade



Verantwortlich E.-W. Bruder



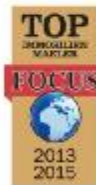
Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Ausgezeichneter Service!



ausgezeichneter Service



WC



Bad



Küche



Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Esszimmer



Blick nach Norden

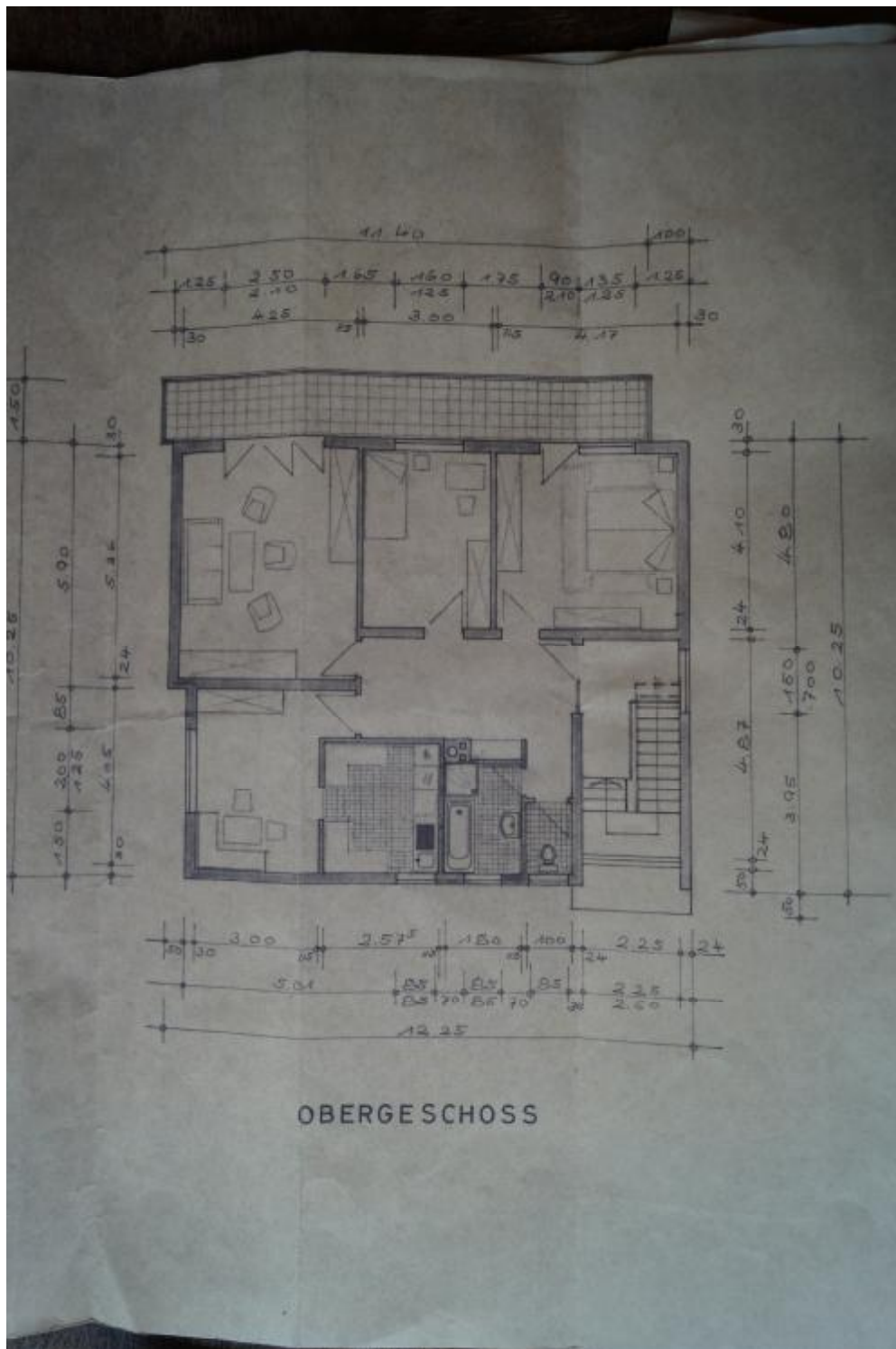


Nussloch: Blick übers Tal vom großen Balkon, mit neuem Bad



69226 Nußloch

Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 93 m²
Kaltmiete: 780 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Objekt Nr. 1932MWBWL