

Laudenbach

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten – barrierefrei

Objektnummer: 25239624



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90,9 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25239624
Wohnfläche	ca. 90,9 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.080 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	45.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.09.2027	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



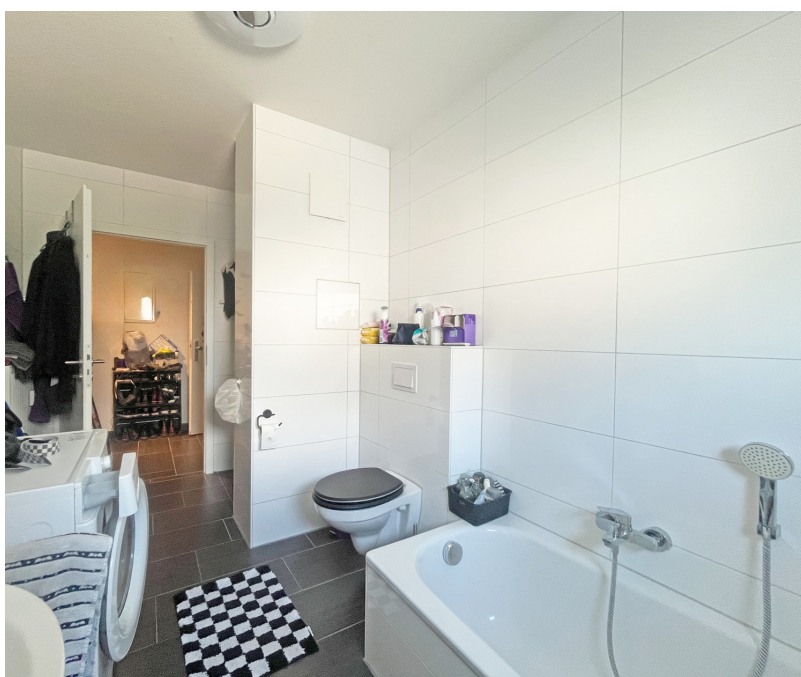
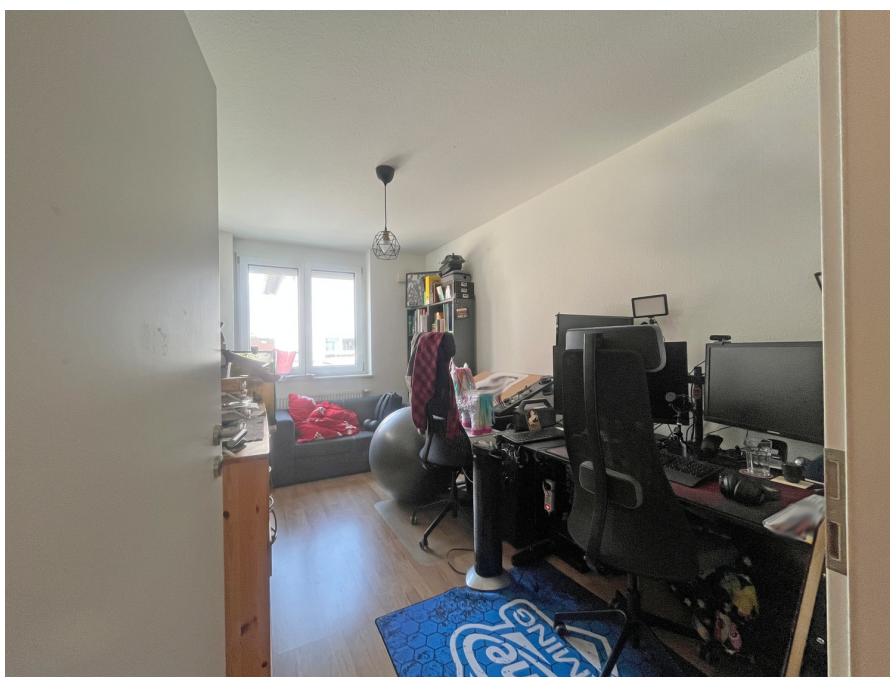
Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90?m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Laudenbach und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattungsdetails.

Vom zentral gelegenen Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer, ein Arbeits-, Gäste-, oder Kinderzimmer, das Tageslichtbad sowie den großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schön angelegten Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die separate Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke Marquardt ausgestattet ist. Die Naturstein-Arbeitsplatte und moderne Elektrogeräte unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Zusätzlich stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über einen barrierefreien Zugang, einen Stellplatz, einen eigenen Kellerabstellraum sowie einen separaten, beheizten Hobbyraum im Untergeschoss, der sich ideal als Homeoffice oder Rückzugsort für kreative Hobbys eignet. Gemeinschaftlich nutzbar sind zudem ein Fahrradraum und ein Trockenraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2025 bezugsfrei und bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität, Komfort und ruhigem Wohnen in gepflegter Umgebung. Tierhaltung gemäß Hausordnung nicht zulässig.

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche von Marquardt, ausgestattet mit einer Naturstein-Arbeitsplatte, Baujahr 2018
- Terrasse mit großer Gartenfläche zur privaten Nutzung
- Gäste-WC
- Kellerabstellraum und Hobbyraum im Keller
- Gemeinschaftliche Nutzflächen: Trockenraum und Fahrradraum
- Kfz-Stellplatz
- barrierefreier Zugang

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Alles zum Standort

Laudenbach, idyllisch eingebettet in eine malerische Landschaft aus grünen Wiesen und umgebenden Wäldern, befindet sich an der nördlichen Bergstraße in Baden-Württemberg. Diese reizvolle Lage erstreckt sich zwischen den Städten Weinheim und Heppenheim, zwei charmanten Orten in der Region. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und zivilen Annehmlichkeiten aus.

Die lokale Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Lebensqualität. Laudenbach verfügt über eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, was die Grundlagen für eine lebendige Gemeinschaft schafft. Die umliegende Natur bietet nicht nur eine malerische Kulisse, sondern auch Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung.

Die direkte Anbindung an die Bundesstraße B3 ist ein zusätzliches Plus, das die Erreichbarkeit von Laudenbach weiter verbessert. Innerhalb von etwa 10 Minuten Fahrt gelangt man nach Heppenheim, einer Stadt mit historischem Flair. Von dort aus sind die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Auto in ungefähr 30 Minuten erreichbar. Diese günstige Verkehrsanbindung ermöglicht den Bewohnern von Laudenbach eine bequeme Erreichbarkeit urbaner Zentren und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für berufliche und kulturelle Aktivitäten.

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2027.
Endenergiebedarf beträgt 45.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25239624 - 69514 Laudenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com