

Exklusiver Erstbezug in Ketsch: Modernes Dachgeschoss-Refugium mit Klimaanlage & Privatsphäre



Kaltmiete
1.100 €

Wohnfläche
115 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Nebenkosten	300 €
Mietpreis / qm	9,6 €
Betriebskosten netto	300 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	3035-06-03
Endenergiebedarf	24.00
Primär-Energieträger	LUFTW P

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Exklusiver Erstbezug in Ketsch: Modernes Dachgeschoss-Refugium mit Klimaanlage & Privatsphäre

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Wohnlage im Kernort der beliebten Gemeinde Ketsch im Rhein-Neckar-Kreis. Die direkte Nachbarschaft zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld mit überwiegend Wohnbebauung und geringem Verkehrsaufkommen (Tempo-30-Zone) aus.

Online-ID:
LYVAUDGF

Objekt-Nr.:
225159



Infrastruktur & Nahversorgung

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Banken – sind vor Ort rasch erreichbar. Die Gemeinde verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie vielfältigen Betreuungs- und Freizeitangeboten für Familien.

Freizeit & Natur

Ketsch bietet einen außergewöhnlich hohen Naherholungswert. Die direkte Nähe zum Rhein, das bekannte Naturschutzgebiet Ketscher Rheininsel sowie umliegende Badeseen und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Auch das rege Vereinsleben und Sporteinrichtungen zeichnen die Wohngemeinde aus.

Verkehrsanbindung

PKW: Durch die verkehrsgünstige Lage erreicht man über die umliegenden Bundesstraßen (B 36, B 39) sowie die Autobahnen A 6, A 61 und A 657 in wenigen Minuten die Metropolregion Rhein-Neckar mit den Städten Schwetzingen, Speyer, Mannheim und Heidelberg.

ÖPNV: Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Buslinien gewährleistet, die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Bahnhöfen (z. B. Schwetzingen oder Hockenheim) mit Anschluss an das S-Bahn- und Regionalbahnnetz herstellen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Erstbezug vereint modernes Design, lichtdurchflutete Räume und maximalen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Als einzige Partei im Dachgeschoss genießen Sie hier ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, einladender Flurbereich, der viel Raum für Garderobe und individuelle Gestaltungsideen bietet. Ein besonderes Plus: Der Bereich unmittelbar vor der Wohnungseingangstür wird exklusiv nur von dieser Wohnung genutzt und bietet hervorragende, praktische Abstellflächen.

Das Herzstück der Wohnung bilden die hell-freundlichen Wohnräume mit moderner Raumaufteilung. Dank der integrierten Klimaanlage genießen Sie auch an heißen Sommertagen stets ein perfekt temperiertes Wohlfühlklima. Eine behagliche Fußbodenheizung sorgt in den kühleren Monaten für gleichmäßige, angenehme Wärme.

Das stilvolle Tageslichtbad ist ein echter Blickfang und mit einer modernen, bodenebenen Dusche ausgestattet – perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK

- * Erstbezug im Neubau: Erstklassiger Zustand und moderne Bauausführung.
- * Klimatisierung: Integrierte Klimaanlage für optimale Sommertemperaturen.
- * Fußbodenheizung: Angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.
- * Tageslichtbad: Elegantes Bad mit Fenster und bodenebener Dusche.
- * Großzügiger Eingangsbereich: Weitläufiger Flur + exklusive Abstellfläche vor der Eingangstür.
- * Freie Küchengestaltung: Der Mieter kann eine Einbauküche ganz nach seinen eigenen Vorstellungen und Wünschen einbauen.
- * PKW-Stellplatz: Ein eigener Pkw-Stellplatz im geschützten Hof ist bereits bequem im Mietpreis enthalten.

WICHTIGE HINWEISE.

Kein Balkon / kein Kellerraum: Die Wohnung verfügt über keinen Balkon und keinen separaten Kellerraum. Der großzügige und ausschließlich von Ihnen genutzte Bereich vor der Eingangstür bietet jedoch reichlich Platz für Stau- und Abstellmöglichkeiten (ca. 10 m²).

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





