

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Objekt-Nr.: 2157MHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder h
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430
Mobil: +49 172 3918136
Fax:

Immobilie: Einfamilienhaus
Grundstückgröße: ca. 525 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 35 m²
Nutzfläche: ca. 40 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 6
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: neuwertig
Baujahr: 2015
Qualität der Ausstattung: gehoben
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2018
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdwärme
Energieverbrauchs-kennwert: 18 kWh/m²*a,
Effizienzklasse A+, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Baujahr der Anlagentechnik: 2014
Bezugsfrei ab: 01.04.2019
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Objekt Nr. 2157MHBr

Bruder Immobilien e.K.
Telefon: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

Objektbeschreibung:

EG:

Wohn-Esszimmer 47m², Parkett
Küche 11m², Fliesen, Einbauküche hochqualitativ
Büro/Schlafzimmer: 10m²
Diele: 10m²
Gäste-WC
Terrasse 35m², Sandkiste

OG:

Elternschlafzimmer: 16m²
Ankleide: 12m²
Bad 1: 10 m², Wanne, Dusche, Toilette Fenster
Kinderzimmer 1: 16m²
Kinderzimmer 2: 16 m²
Bad f. Kinder: 6 m², Fenster
Galerie: 6m²

UG:

Schlafzimmer 1: 17m²
Schlafzimmer 2: 18m²
Heizungskeller: 15m²
Keller: 7m²
Vorraum

Gartenhaus für Gerät

Heizung: Luft-Wärme-Pumpe, Energie-Bedarf: 18
Fenster: 3-fach Fenster

Der Mietvertrag wird bis August 2021 begrenzt, da dann der Eigentümer voraussichtlich aus dem Ausland zurückkehrt

Ausstattung:

Sie fahren auf Ihr Haus zu, das von der Sonne angestrahlt wird.

In der großzügigen Auffahrt stehen bereits die Autos der anderen Familienmitglieder, und Sie sehen bereits Ihre Kinder, die im Garten spielen,

während in der Grill-Ecke neben der SW_Terrasse bereits ein Steak bruzzelt. Die letzten Sonnenstrahlen fangen Sie dann beim Abendessenein.

Das Erdgeschoß wird durch das großzügige Wohn-Esszimmer (47m²) dominiert, das in die offene Küche übergeht. Die hochmodernen Geräte, der hochgesetzte Backofen, der Apothekerschrank - alles trägt zum exklusiven Eindruck bei, der das ganze Haus prägt.

Ein kleines Arbeitszimmer auf dieser Ebene kann auch als Schlafzimmer für behinderte Personen dienen.

Oben haben wir dann einen quasi abgetrennten Bereich für die Eltern mit Schlafzimmer, begehbaren Schuhschrank (9m²) für die Dame des Hauses, und das anschließende, komplett ausgestattete Bad, das nur über das Schlafzimmer zu erreichen ist. Die Kinder haben neben den 2 Kinderzimmern ein eigenes Bad, so daß es morgens keinen Stau gibt.

Zwei weitere Schlafzimmer befinden sich im Untergeschoß, hier könnte man natürlich auch Büro oder Gästezimmer einrichten. Auch hier unten haben wir ein Badezimmer.

Der Garten wurde mit viel Liebe angelegt, eine Mischung aus sauberen Kiesflächen, Terrasse, Rasen und Kinder-Spielplatz mit Sandkasten

Lage:

Das freistehende Einfamilien-Haus liegt im Neubaugebiet "Seidenweg".

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 3 Gehminuten entfernt; bis zum nächsten Supermarkt sind es 600 m und bis zum Stadtzentrum sind es 800 m. Auch zum Waldrand ist es nicht weit (100m). Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege.

Nußloch liegt ca. 10 km südlich von Heidelberg an der Bergstraße. Hier verschmelzen die vier großen



Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR

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 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: keine Garage, Zeit-Mietvertrag 2,5 Jahre

Vorteil: geringe Heizkosten, Luxus, Kinderparadies

Objekt Nr. 2157MHBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



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

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre

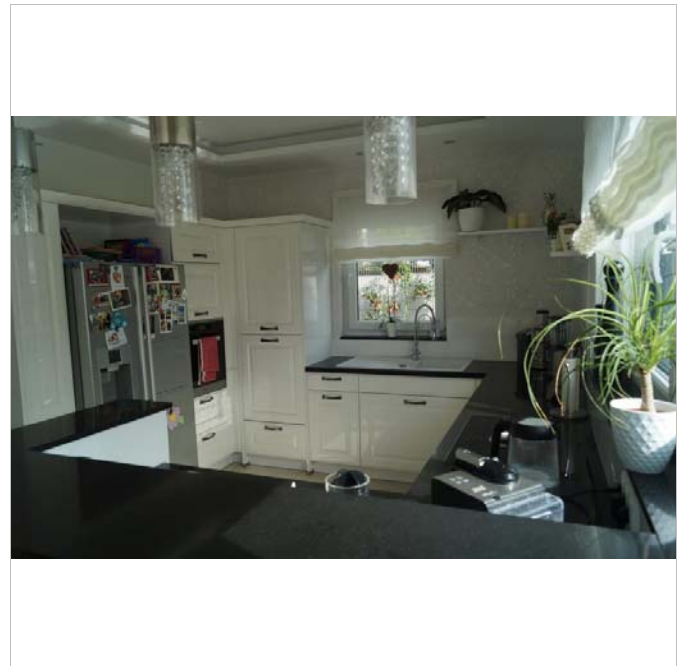


69226 Nußloch

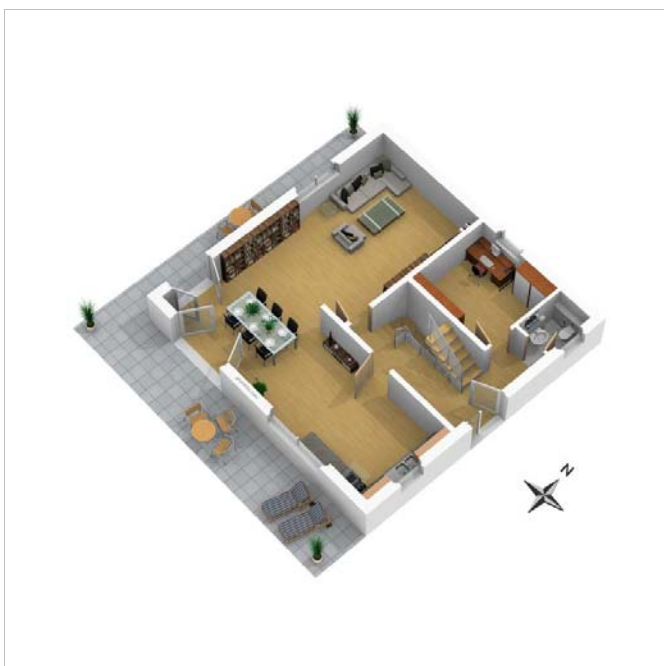
Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



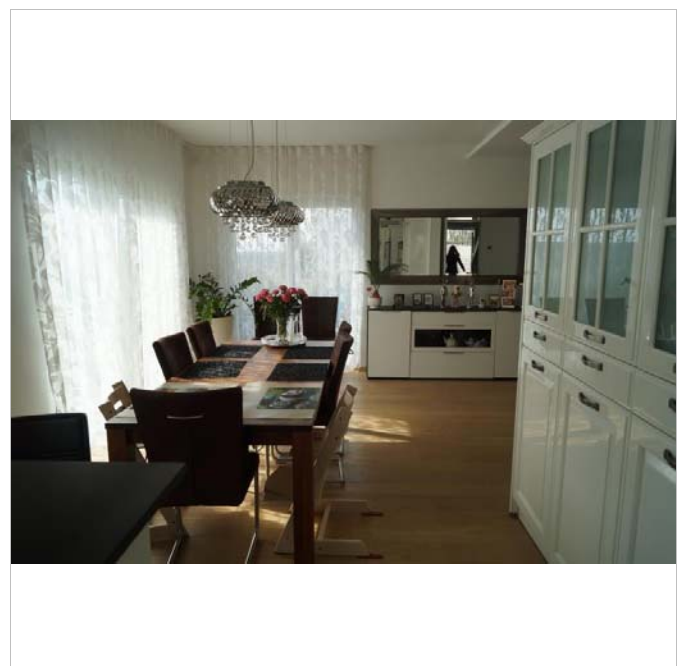
Spielecke und Terrasse



offene Küche



Erdgeschoss



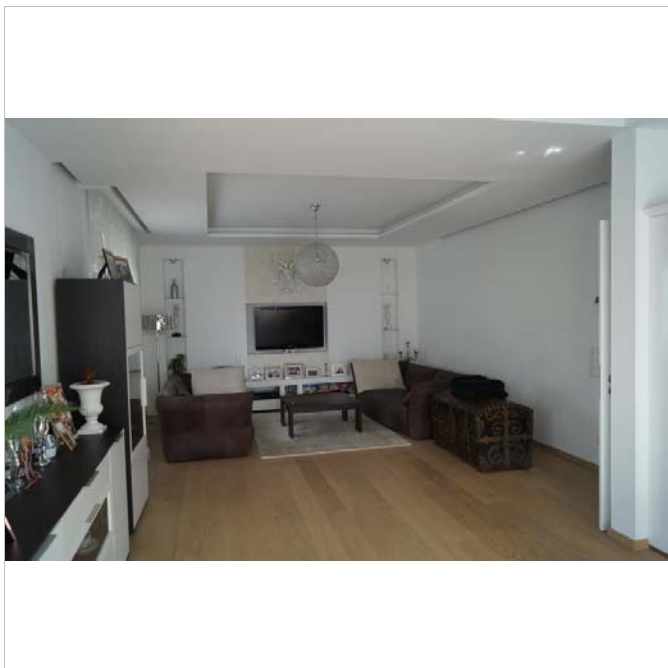
Ess-Ecke Nußloch

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

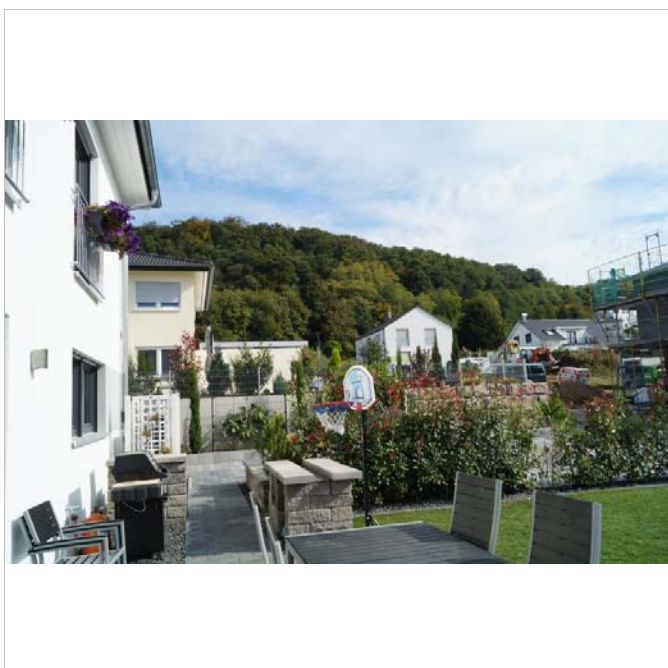
Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



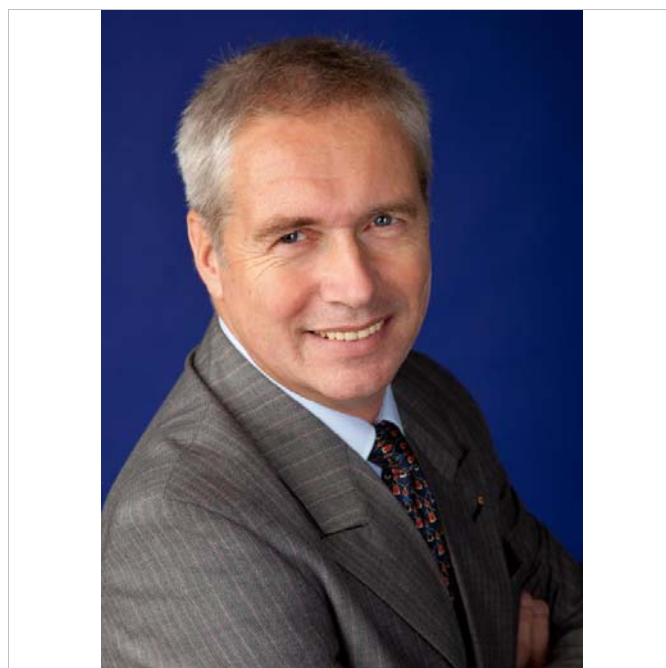
Wohnzimmer



Zertifizrt. Makler Walldorf



Wald in 200m



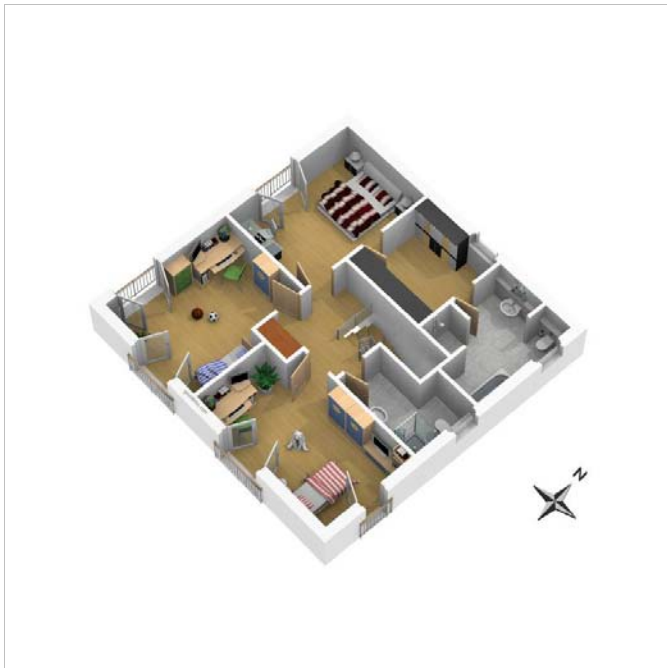
Verantwortlich E.-W. Bruder

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre

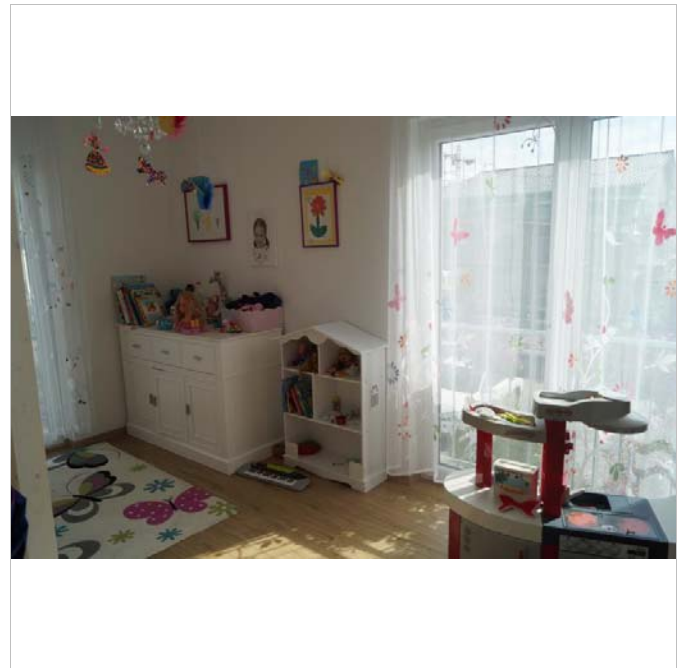


69226 Nußloch

Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



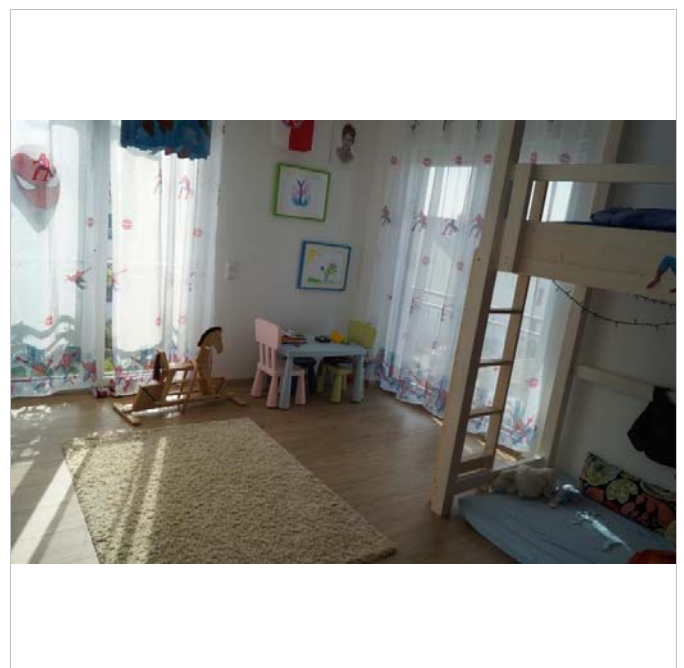
Obergeschoss



Kinderzimmer 1



Untergeschoss



Kinderzimmer 2.

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer, für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

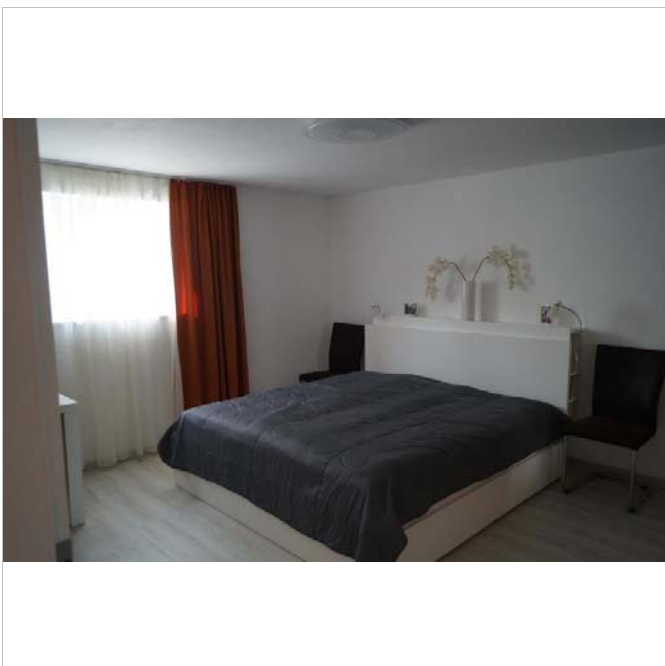
Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR



Schlafzimmer Eltern



Kies-Beet Einfahrt



Gästezimmer UG

Nußloch: hochmoderner Neubau mit Talblick, Niedrigst-Energie (18), 6 Schlafzimmer,
für 2,5 Jahre



69226 Nußloch

Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Kaltmiete: 2.200 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Warmmiete: EUR