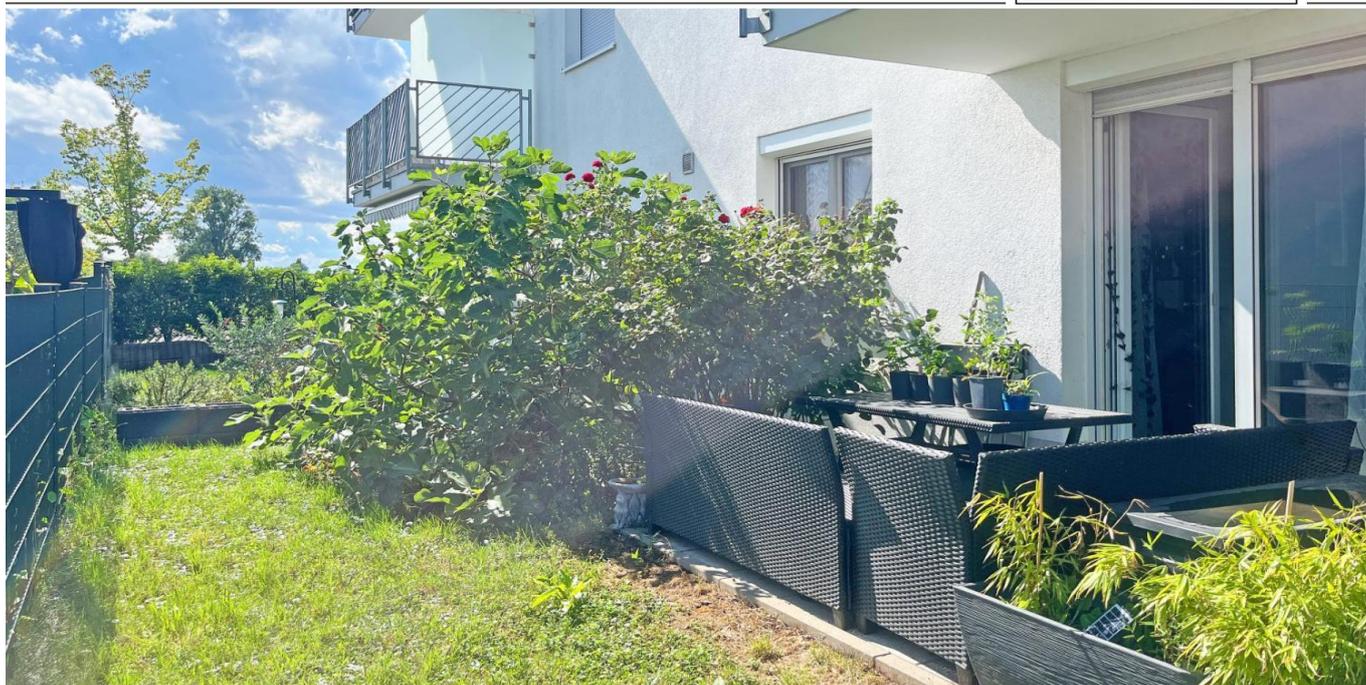


Laudenbach

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten – barrierefrei

Número de propiedad: 25239624



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.080 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25239624
Superficie habitable	ca. 90,9 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.080 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	45.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.09.2027	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

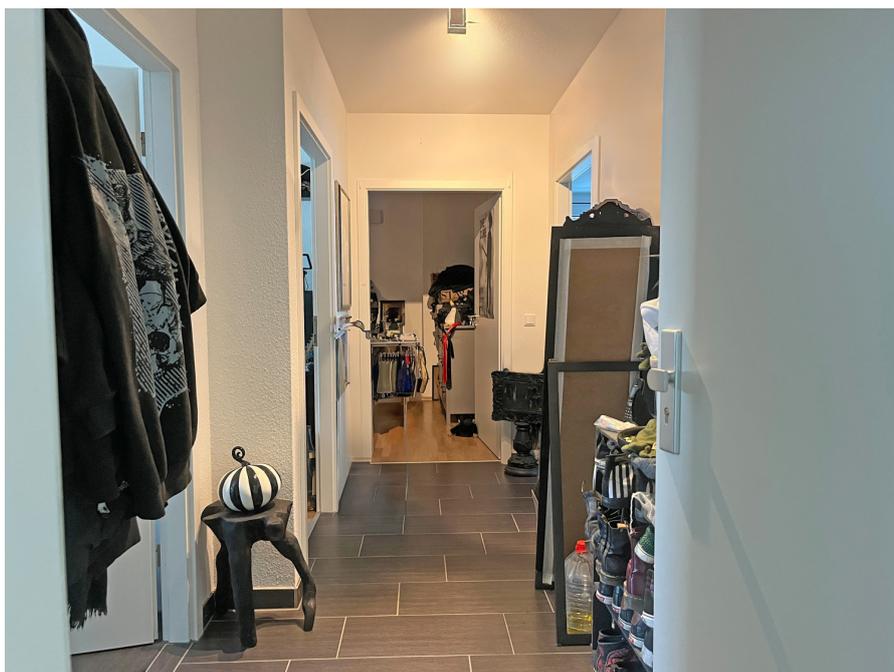
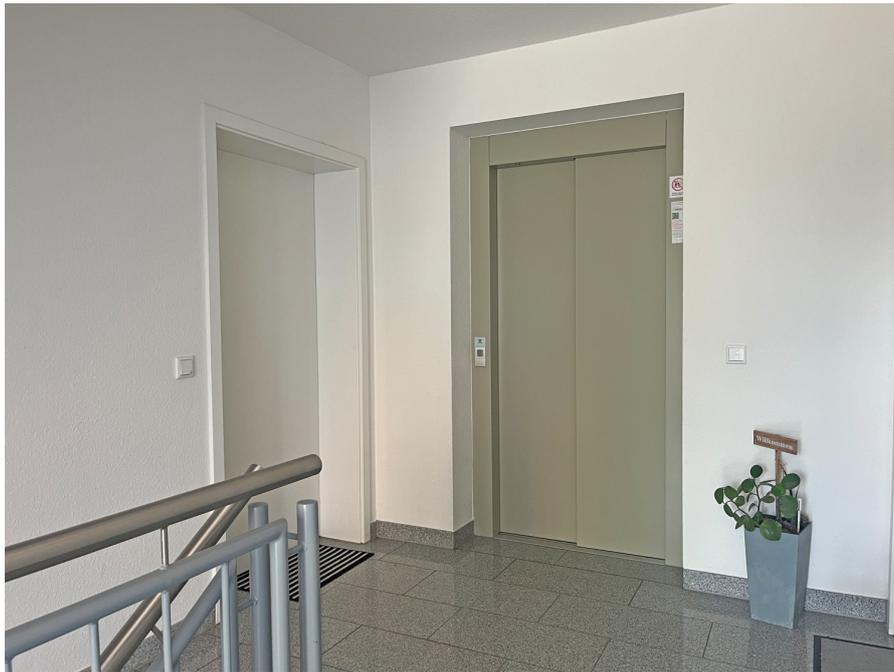
Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



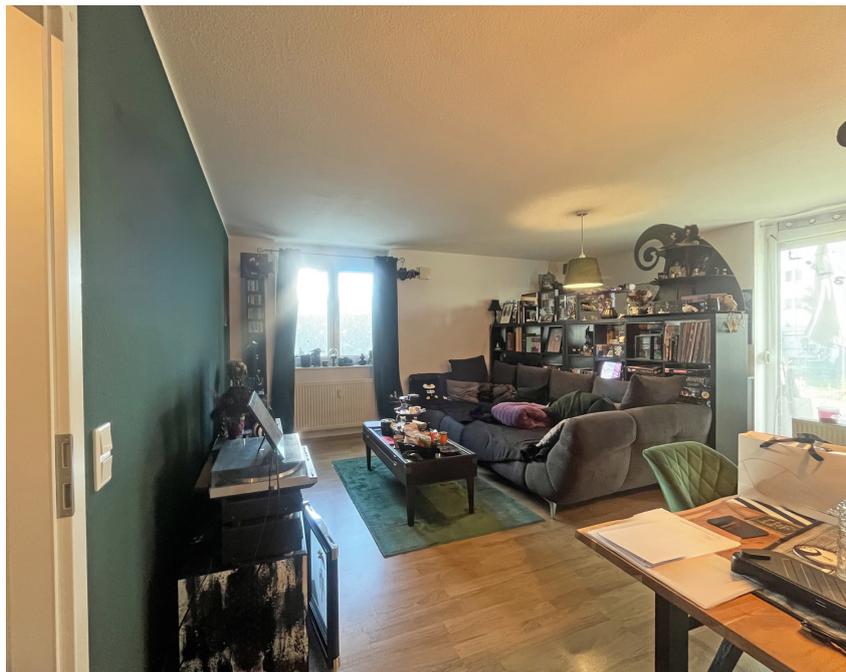
Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



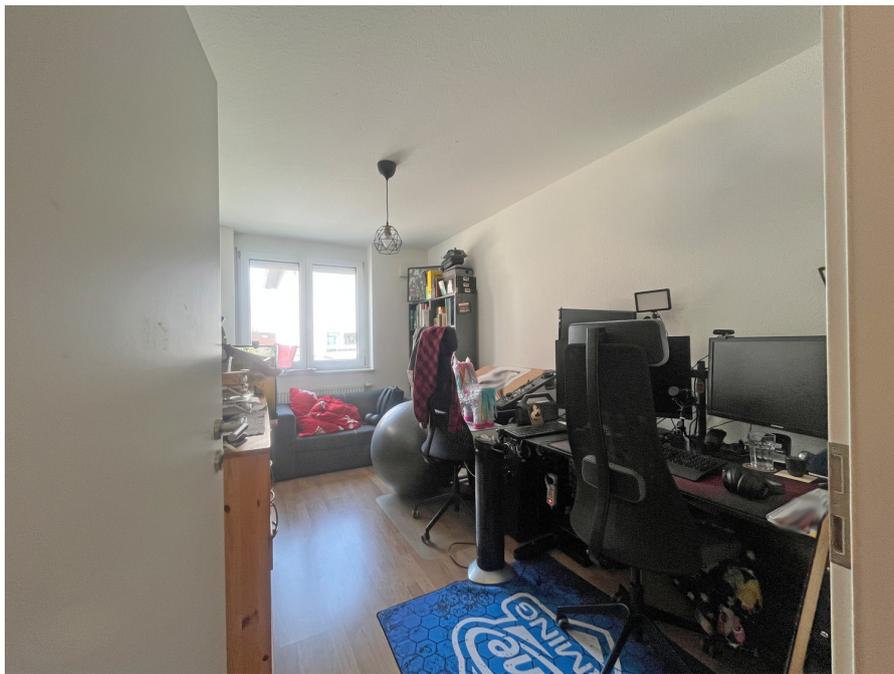
Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## Una primera impresión

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90?m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach**

## Todo sobre la ubicación

Laudenbach, idyllicamente ubicada en un paisaje pintoresco de verdes prados y bosques circundantes, se encuentra en la calle Bergstraße en Baden-Württemberg. Esta encantadora ubicación se extiende entre las ciudades de Weinheim y Heppenheim, dos lugares encantadores en la región. El municipio se caracteriza por una armoniosa combinación de naturaleza y comodidades civiles.

La infraestructura local está bien desarrollada y ofrece a los residentes una excelente calidad de vida. Laudenbach cuenta con una escuela primaria, tres jardines de infancia y diversas opciones de compra, que sirven como base para una comunidad vibrante. La naturaleza circundante ofrece no solo un paisaje pintoresco, sino también oportunidades para actividades al aire libre y relajación.

La conexión directa con la Bundesstraße B3 es un plus adicional que mejora aún más la accesibilidad de Laudenbach. En unos 10 minutos de viaje se puede llegar a Heppenheim, una ciudad con un encanto histórico. Desde allí, las ciudades metropolitanas de Mannheim, Heidelberg y Darmstadt son accesibles en unos 30 minutos en coche. Esta favorable conexión de transporte permite a los residentes de Laudenbach disfrutar de una fácil accesibilidad a centros urbanos y ofrece diversas oportunidades para actividades profesionales y culturales.

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 45.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25239624 - 69514 Laudenbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

---

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim  
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0  
E-Mail: [weinheim@von-poll.com](mailto:weinheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)