



TRAUMHAFTE 4-ZIMMER-WOHNUNG ZUR MIETE IM NEUEN WOHNQUARTIER GRÜNE MITTE | BRÜHL



**UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG; VERMIETUNG OHNE MÖBLIERUNG*

WOHNQUARTIER GRÜNE MITTE – WOHNUNG F 2.1; 2. OG



SCHLAFEN*



ESSEN/KOCHEN*

*UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG; VERMIETUNG OHNE MÖBLIERUNG



ZIMMER 1



ZIMMER 2

*UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG; VERMIETUNG OHNE MÖBLIERUNG

K KALKMANN
WOHNWERTE



AUSSENANLAGEN

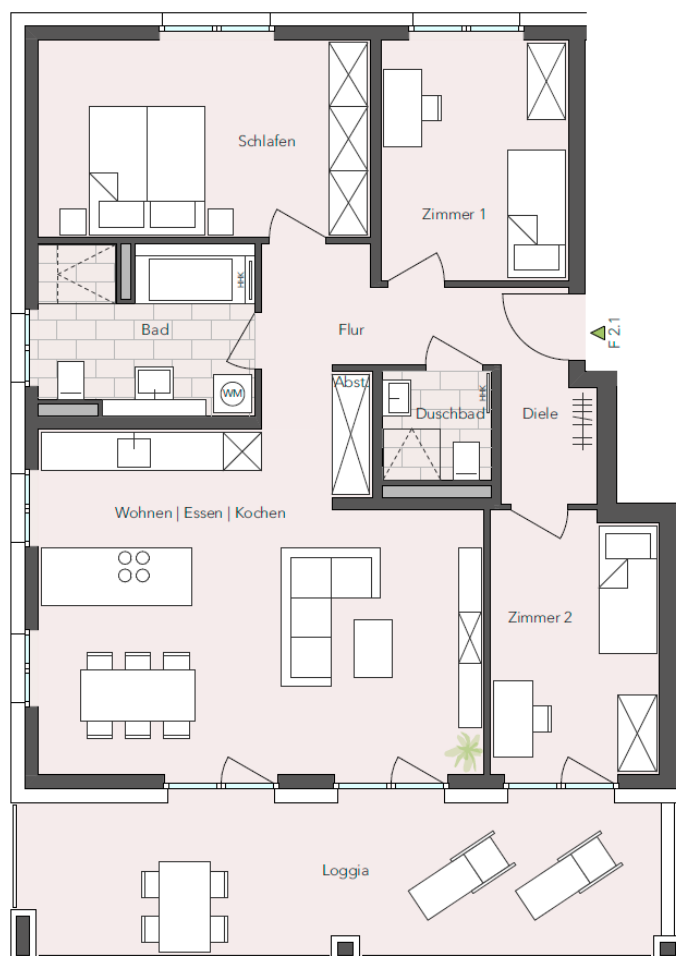


AUSSENANLAGEN



QUARTIERSHOF

GRUNDRISS – STADION-ANLAGE 7, 68782 BRÜHL
WOHNUNG F2.1 / 2. OBERGESCHOSS / **WOHNFLÄCHE ca.108 m²**



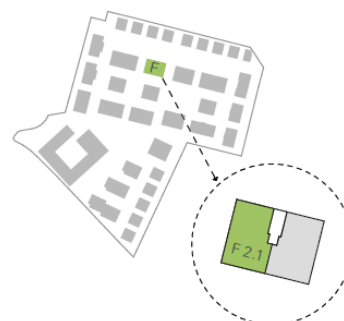
WOHNQUARTIER
GRÜNE MITTE
BRÜHL

HAUS F 2. OBERGESCHOSS

4-Zi.-Whg. F 2.1

Wohnen Essen Kochen	34,6 m ²
Schlafen	16,0 m ²
Zimmer 1	11,1 m ²
Zimmer 2	10,7 m ²
Bad	8,6 m ²
Duschbad	2,9 m ²
Diele	4,3 m ²
Flur	6,8 m ²
Abstellfläche	1,3 m ²
Loggia (23,6 x 0,5)	11,8 m ²

Gesamtwohnfläche 108,1 m²



MASSE SIND UNVERBINDLICH UND
KÖNNEN VON DEN TATSÄCHLICH
GEBAUTEN MASSEN ABWEICHEN!

OBJEKTÜBERSICHT

Anschrift	Stadion-Anlage 7, 68782 Brühl
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Zimmer	4-Zimmer, Küche, Bad, Dusch-Bad, Loggia
Etage	Wohnung F 2.1 / 2. Obergeschoss
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Bezug	ab 01.10.2025
Kaution	3 Monatsmieten
Tiefgaragen-Stellplätze	2 Stellplätze à 75 Euro
Mietpreis	1648 Euro + 340 Euro NK
Gesamtmiete	2.138 Euro
Energieträger	Zentrale, nachhaltige und quartierseigene Energieversorgung über Wärmepumpen technologie, Photovoltaik und Ökostrom
Ausstattung	_ Energieklasse A+ _ Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung _ Wohnraumtemperierung (Kühlung) über Fußbodenheizung im Sommer _ Parkettböden _ Hochwertige Fliesen in den Sanitärbereichen _ Elektrisch angetriebene Jalousien _ hochwertige Einbauküche mit Kochfeldabzug _ Große Fensterflächen, hohe, lichtdurchflutete Räume _ Komfortbäder mit bodenebenen Duschen _ Formschöne Badkeramik, stilvolle Armaturen, Handtuchwärmekörper _ Grosszügige Loggia in südl. Ausrichtung _ Moderne Türsprechanlage _ bis zu 1.000 MBit/s Glasfaserleitung

OBJEKTDESCHEIBUNG

4 Zimmer mit 108 qm Wohnfläche in der Grünen Mitte

Eine moderne Wohnung im 2. OG, die die perfekte Balance zwischen Stadtleben und idyllischer Ruhe bietet: Eine Oase für Ihre Familie, nur einen Katzensprung von Mannheim und Heidelberg entfernt. Hier können Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen, während Sie die Annehmlichkeiten der gesamten Metropolregion genießen können.

108m² Wohnfläche und hohe, helle Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der sich alle gerne aufhalten. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich wird zum Herzstück Ihres Familienlebens, wo gemeinsam gekocht, gegessen und gelacht wird. Das Badezimmer mit Tageslicht bietet mit Dusche und Badewanne eine Bad-Oase, außerdem steht ein zweites Dusch-Bad zur Verfügung. Für eine wohltuende Auszeit sorgt die grosszügige Loggia in südl. Ausrichtung, auf der Sie in der Sonne entspannen oder einen Abend in grüner Idylle mit Familie und Freunden genießen können.

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im Winter und trägt im Sommer zur Kühlung bei.

LAGE

Die „Grüne Mitte“ ist ein lebendiges Wohnquartier, in dem Ihre Kinder schnell Spielkameraden finden und Sie als Eltern neue Kontakte knüpfen können. Liebevoll gestaltete Quartiersplätze laden zum Verweilen und Kennenlernen ein. Brühl ist durch die Bundesautobahn 6 und die Bundesstraße 36/535 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Zudem gibt es in der Gemeinde mehrere Anbindungen an das öffentliche Busliniennetz der VRN mit Verbindungen in umliegende Gemeinden und Städte. Nahe des Rheins ist Brühl von schönen Naherholungsgebieten mit Badeseen wie der erlebnisreichen und vielfältigen Flusslandschaft Kollerinsel umgeben.

Ärzt, Schulen, Kindergärten, Gastronomie und Freizeit sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken etc., sind hier vorhanden – manches in nur wenigen Gehminuten entfernt von Ihrem zukünftigen Zuhause „Grüne Mitte“.

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sämtliche Informationen einschließlich unserer Exposés sind streng vertraulich und ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es untersagt, die Objektinformationen sowie das Exposé an Dritte weiterzugeben. Sollte das Objekt bereits von dritter Seite bekannt sein, so bitten wir um Rückgabe unseres Exposés und Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt Sie anderweitig Kenntnis erhalten haben. Der Inhalt dieses Exposés ist urheberrechtlich geschützt. Die enthaltenen Informationen dienen der persönlichen Information, eine kommerzielle Nutzung der redaktionellen Inhalte, Fotografien, Grafiken sowie des Layout ist nicht erlaubt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist in den Medien, gleich welcher Art nur mit schriftlicher Genehmigung durch Kalkmann Wohnwerte statthaft.

PROVISION

Für die Vermittlung dieser Wohnung fällt keine zusätzliche Provision an.

GRUNDRISSSE

Der beigefügte Grundriss stellt im Wesentlichen die aktuelle Raumaufteilung dar. Wir bitten Sie, sich anlässlich einer Besichtigung die aktuelle Grundrissgestaltung anzusehen.

ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis liegt vor.

BESICHTIGUNG

Gerne steht Ihnen Frau Jutta Lehn für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

ANSPRECHPARTNER

Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG

Goldschmidtstraße 5

69115 Heidelberg

www.kalkmann-wohnwerte.de

Jutta Lehn

Telefon +49 6221/6 50 08 – 11

Telefax +49 6221/6 50 08 – 22

jutta.lehn@kalkmann-wohnwerte.de