

Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

# Geräumige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Balkon & Stellplatz!

????????? ??????????: 25133799



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

???? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25133799	????? ??????????	1.000 EUR
????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>	????????????	300 EUR
?????????	4	?????????	
???????????? ???	3		
?????????			
?????????	1		

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

??? ?????? ???????????

Ab dem 1. April 2025 steht diese neu renovierte Erdgeschosswohnung zur Verfügung. Der großzügige Flur führt zu den einzelnen Zimmern und bietet genug Platz um eine Garderobe zu integrieren. Die Wohnung umfasst vier Zimmer, ein modernes Badezimmer und ein separates Gäste-WC – wie es bei zeitgemäßen Wohnungen üblich ist. Eine kleine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort. Eine Einbauküche ist vorhanden und kann von der aktuellen Mieterin übernommen werden. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Außenstellplatz, ein Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller runden das Angebot ab.

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

????????????????? ??? ??????????

4-Zimmer Erdgeschosswohnung\*  
Badezimmer mit Wanne und Dusche\*  
Separates Gäste-WC\*  
Sonnenterasse\*  
Keller\*  
Wasch- und Trockenraum\*

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

??? ??? ??? ????????????

Ober-Laudenbach liegt eingebettet in Wiesen und Wäldern an der nördlichen Bergstraße, schön gelegen zwischen Weinheim und Heppenheim. Durch die Anbindung an die B3 ist man in ca.15 min. in Heppenheim, von wo man in ca. 30 Minuten die Metropolstädte Mannheim, Heidelberg und Darmstadt mit dem Pkw erreicht. Die Regionalbuslinie 662 verkehrt montags bis freitags stündlich und verbindet den Stadtteile Ober-Laudenbach sowie die Gemeinde Laudenbach mit der Kernstadt Heppenheims. Samstags fährt die Linie im Zweistudentakt. Die Gemeinde Laudenbach verfügt zudem über eine Grundschule, drei Kindergärten und gute Einkaufsmöglichkeiten, wodurch eine ausgezeichnete Infrastruktur entstanden ist.

???????? ??????????: 25133799 - 64646 Heppenheim (Bergstraße) / Ober-Laudenbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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