

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heidenheim

Schöne 2-Zi. Wohnung



Objekt-Nr. OM-139620

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **660 € + NK**

89522 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Gebiet Hansegrisreute und nach neuer Energie-Verordnung kernsaniert, so dass die Nebenkosten (auch durch eine vorhandene Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung) niedrig sind. Das 6-Familien Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Zone. Eine Bushaltestelle ist ca. 70m vom Haus entfernt.

Ausstattung

Saniert, gehobene Ausstattung, Einbauküche im Mietpreis enthalten, große Fenster, hohe Decken, Laminat und Vinylboden. Abstellraum, Kellerraum, Fahrradschuppen, Gartenfreisitz, Garage.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein zusätzlicher PKW-Stellplatz kann angemietet werden.

Lage

Wald nah, ruhige Lage, bis zur Stadtmitte ca. 25min zu Fuß.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Sprechanlage



Eingang ins Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



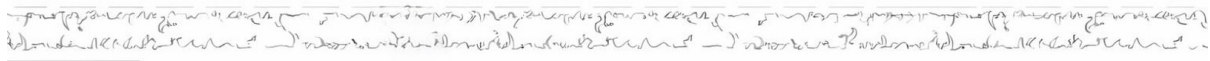
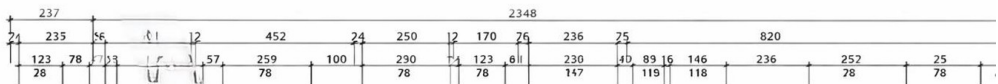
Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer_

Exposé - Grundrisse



- 1.00: Betonunterbreiten
- Asphalt: Kanal freilegen
- ntt, Ecothien
- cerastallien, Drainage
- n
- silvesten (1-lagel)
- setten
- aholten, Kiesstreifen

Abbruch Betonmüchreihen, neu: Natsteinmauer (Hage)

Nordseite

