

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Heilbronn

**2-Zi-Wohnung, 50 m<sup>2</sup>, in Heilbronn City, Bildungscampus  
Nah (Wartbergstraße)**



Objekt-Nr. **OM-179407**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maria Laspa

74076 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 2 Zimmer-DG-Wohnung im 1OG in ein nur 3 Familien Haus ,in sehr ruhige Lage

Aufteilung:

- Flur
- Wohnzimmer mit Sicht in Südwestrichtung
- Schlafzimmer in Südost Richtung
- Das Tageslichtbad verfügt über Dusche inkl. Duschkabine, Waschbecken und WM-Anschluss und Anschlussmöglichkeiten für Trockner und Waschmaschine .
- In der Küche befindet sich eine Einbauküche mit Elektrogeräten.

Bodenbelag in beide Zimmern wurde März 2020 mit Laminat ,Küche mit Vinyl und Bad sowie Flur mit Fliesen belegt. Die Wohnung ist für max.2 Personen geeignet, ohne Kinder.

Langfristige Mieter sind Primär erwünscht.

Bemerkungen:

- Hausmeisterservice (Kehrwoche) kann angeboten werden.
- keine Haustiere
- Nichtraucher

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige E-Mail mit allen Angaben zu Ihrer Person, Kontaktdaten (vor allem Telefonnummer), Einkommen, Arbeitsstelle, Grund der Wohnungssuche, etc.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten, bei denen die vollständige Adresse und Telefonnummer angegeben ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige E-Mail mit allen Angaben zu Ihrer Person, Kontaktdaten (vor allem Telefonnummer), Einkommen, Arbeitsstelle, Grund der Wohnungssuche, etc.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten, bei denen die vollständige Adresse und Telefonnummer angegeben ist. Nach eine erfolgreiche Besichtigung, werden noch folgende unterlagen/ Dokumente /Nachweise benötigt: Kopie von Personalausweis ,Aktuelle Gehaltsnachweise, Bonität-Selbstauskunft, Informationen zum bisherigen Vermieter.

Üblich sind auch Empfehlungsschreiben bzw. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank!

## **Lage**

Die Wohnung liegt in zentraler aber Verkehrsberuhigte Wohnlage in Heilbronn City mit allen Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Kurze Wege führen sowohl zu allen Schularten, als auch zu Freizeit Naherholungsgebieten. In unmittelbarer Nähe lädt ein schöner Park zum Aufenthalt oder zu Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Grundrisse



