

Exposé

Wohnung in Heilbronn / Biberach

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon – Heilbronn-Biberach



Objekt-Nr. OM-241822

Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

74078 Heilbronn / Biberach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	89,60 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.630 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten 6-Familienhaus in Heilbronn-Biberach befindet sich diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Zur Wohnung gehören ein eigener Stellplatz sowie ein separater Abstellraum im Kellergeschoss. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Heller Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern

Moderne Einbauküche

Süd/West-Balkon mit Blick ins Grüne

Fußbodenheizung in allen Räumen, einzeln regulierbar

Hochwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, großformatigen Fliesen und Handtuchheizkörper

Stilvolle, zeitlose Innenausstattung

Ruhige Wohnlage

Die Architektur des Hauses überzeugt durch klare Linien, moderne Fenster- und Türelemente sowie großzügige Balkone, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

Für weitere Informationen oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Baujahr / Fertigstellung: Ende 2016

Moderne Einbauküche

Kleine, ruhige 6-Parteien-Wohnanlage

Energiesparend: KfW-70-Standard & Solaranlage für Warmwasser

Fußbodenheizung in allen Räumen

Video-/Gegensprechanlage

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer

Atmungsaktiver Innenputz & moderne Badlüftung

Hochwertige, zeitlose Ausstattung

Balkon in Süd/West-Ausrichtung

Bad mit bodentiefer Dusche & elektrischem Handtuchheizkörper

Außenstellplatz inklusive

Eigenes Kellerabteil

Gemeinsamer Wasorraum im Untergeschoss

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die gezeigten Bilder stammen aus der Zeit des Erstbezugs.

Die Nebenkosten betragen 225 € inkl. Heizkosten (verbrauchsabhängig).

Einzug ist ab 01.05.2026 möglich.

Nur vollständige und seriöse Anfragen können berücksichtigt werden; Preisverhandlungen sind unerwünscht.

Besichtigungen erfolgen nach Terminvereinbarung, kurzfristige Termine sind möglich.

Lage

Das Haus liegt im Wohngebiet Kehrhütte im Heilbronner Stadtteil Biberach. Vor Ort gibt es eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung, mehrere Kindergärten, ein Sportzentrum und ein Hallenbad. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheke und Banken sind ebenfalls vorhanden. Die Heilbronner Innenstadt mit weiterführenden Schulen und der Hochschule ist durch die Stadtbusanbindung gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gebäudeansicht Süd

Exposé - Galerie



Flur- 1.OG- Whng.3 links



Wohnbereich 1.OG- Whng.3 links

Exposé - Galerie



Elternzimmer 1.OG- Whg.3 links

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG- Whg. links