

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Exklusive möblierte 3-Zimmer Wohnung in Top Lage (fussläufig zum Campus)



Objekt-Nr. OM-254467

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Nadine Schmitt  
Telefon: 01515 6858508

Pestalozzistr. 15/3  
74076 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                   |               |                   |
|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1960              | Etage         | 2. OG             |
| Etagen            | 2                 | Carports      | 1                 |
| Zimmer            | 3,50              | Stellplätze   | 1                 |
| Wohnfläche        | 75,00 m²          | Heizung       | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Gas               | Frei ab       | 01.04.2023        |
| Summe Nebenkosten | 200 €             | Mobilar       | Vollmöbliert      |
| Mietsicherheit    | 1.700 €           | Raucher       | Nein              |
| Pauschalmiete     | 1.700 € pro Monat | Geschlecht    | Keine Einschr.    |
| Kaltmiete         | 1.500 €           | Max. Personen | 5                 |
| Zustand           | saniert           | Haustiere     | Nach Vereinbarung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Wohnung

Die 3.5 Zimmer Maissonette Wohnung befindet sich im 2 und 3 Stock eines 4 Parteien Hauses. Sie ist frisch renoviert, hat einen intelligenten Schnitt, bestehend aus drei modernen Zimmern (2 Schlafzimmer und ein Wohn-/Esszimmer), offene Wohnküche, und Bad (mit Regenwalddusche und Toilette).

Die Wohnung hat einen offenen Küchen/Wohnbereich und ist daher für kleine Familien sowie auch perfekt als Studenten-WG geeignet.

Im oberen Stock gibt es zudem eine schöne Dachterrasse mit Blick auf die Heilbronner Weinberge.

Die Küche ist neu und mit hochwertigen Küchengeräten (Siemens) und inkl. Ofen und Spülmaschine und Küchenutensilien

ausgestattet. Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Ein Trockner und Waschmaschine sind im Waschraum im UG vorhanden.

Zu der Wohnung gehört zudem 1 Parkplatz und ein eigenes Kellerabteil.

## Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Es ist nur eine eigene Bettdecke und Bettwäsche nötig (kann aber auch bei Bedarf gegen Mehrkosten zur Verfügung gestellt werden).

Mindestmietzeitraum 4 Monate.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in der Innenstadt von Heilbronn gelegen. Bildungscampus (500m), Berufsschulzentrum (20m), BUGA (1km), Fussgängerzone (500m)

Einkaufsgelegenheiten (Metzger, Bäcker, Supermärkte, Ärzte und Fussgängerzone) im Radius von 1km.

Naherholungsgebiete Alter Friedhof (Park) (500m), und die Weinberge (1km) vor der Haustür.

Sehr ruhige (30er Zone) und schöne Wohnlage, trotzdem schnell von den Zufahrtsstrassen (Richtung Stuttgart, Neckarsulm und Weinsberg) erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Aufgang 2 Stock



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Dachterasse



Hausansicht



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS



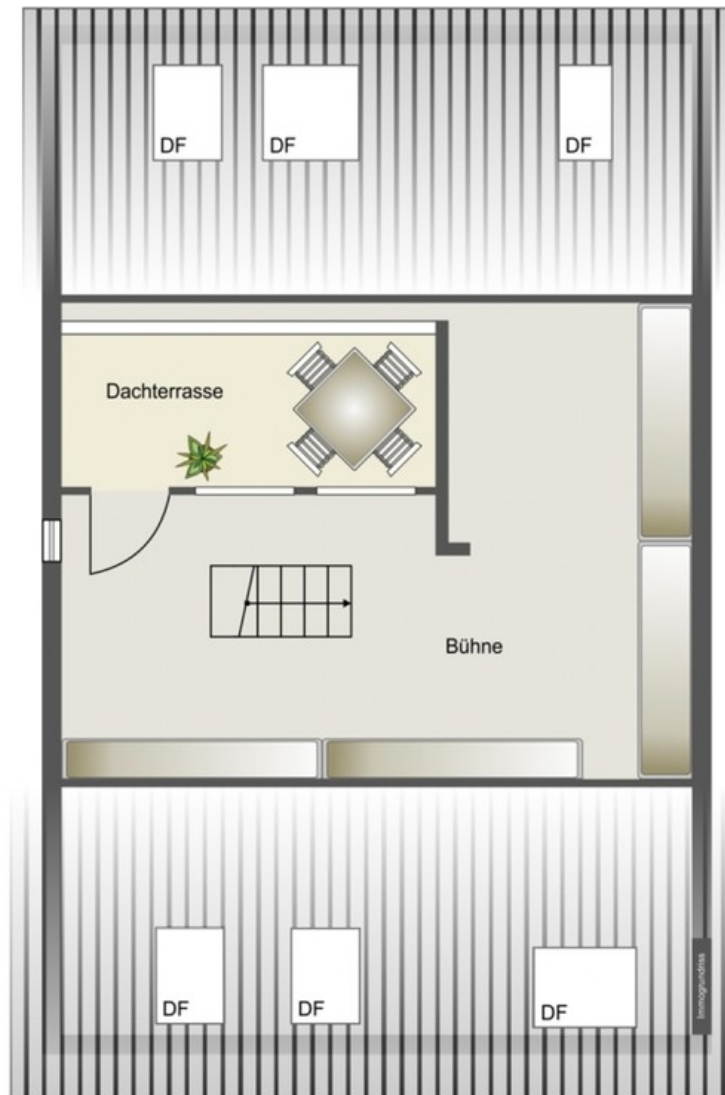
Obergeschoss

1. Ebene



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS



Obergeschoss

2. Ebene