

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Sehr schöne & zentrale -3.5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-262617

Wohnung

Vermietung: **1.900 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Trappensee Immobilien

Louis-Hentges-Str. 32
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Stellplätze	1
Zimmer	3,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	65,00 m ²	Mietdauer min.	3
Summe Nebenkosten	300 €	Frei ab	01.03.2026
Mietsicherheit	1.500 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.900 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.600 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	4
Etage	2. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit 65 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten 4-Parteienhauses. Im Mai 2023 komplett renoviert, überzeugt sie mit einem intelligenten Grundriss und hellen, modernen Räumen.

Die Wohnung verfügt über:

- zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer
- eine separate, offene Küche mit hochwertigen Einbaugeräten (Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler) sowie sämtlichen Küchenutensilien
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC

Dank der gelungenen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal sowohl für kleine Familien als auch als Wohngemeinschaft.

Ausstattung & Extras:

- vollständig möbliert
- Waschmaschine im gemeinschaftlichen Waschraum im Untergeschoß
- eigene Abstellkammer (optional)
- Parkplätze direkt vor dem Haus
- gepflegter Gemeinschaftsgarten, der bei Bedarf mitgenutzt werden kann

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige & zentrale Lage in der begehrten Südstadt von Heilbronn

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen Wohnumfeld (30er Zone) und gleichzeitig in zentraler Lage der beliebten Heilbronner Südstadt.

Umgebung & Infrastruktur:

Hochschule: Campus Sontheim (1,5 km) und Campus Heilbronn (2,5 km) sind schnell erreichbar

Freizeit & Kultur: Bundesgartenschaugelände (3 km), Fußgängerzone (1,4 km), Neckarpromenade (1,4 km), Weinberge (1 km)

Einkaufsmöglichkeiten: Metzger, Bäcker, Supermärkte, Ärzte und weitere Geschäfte in einem Umkreis von nur 1 km

Familienfreundlich: Schulen und Kindergärten befinden sich im Umkreis von 500 m

Verkehrsanbindung: Bushaltestelle der Linie 10 nur 100 m entfernt; schnelle Erreichbarkeit der Zufahrtsstraßen Richtung Stuttgart, Neckarsulm und Weinsberg

Die Lage vereint das Beste aus beiden Welten: grün und ruhig wohnen, dabei aber mitten im Geschehen und bestens angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Hausansicht

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten