

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-284596

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Mirko Saul

Lenbachweg 1
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	84,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Balkon und heller moderner Einbauküche in zentraler Lage von Heilbronn inkl. Einzelgarage. Hochwertige Bodenbeläge sowie ein modernisiertes WC gehören ebenso wie ein Abstellraum im EG zur Wohnung.

Ausstattung

In 2018 wurden alle Bodenbeläge erneuert sowie eine neue Einbauküche eingebaut. Ebenso wurde das WC komplett modernisiert.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienwohnhauses in Heilbronn-Stadt in zentrumsnaher Lage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Behörden sowie öffentlicher Nahverkehr sind sehr gut erreichbar. Zum Autobahnkreuz A6 und A81, sind es ca. 10 Minuten Fahrzeit. Ebenso befindet sich der Wertwiesenpark in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



WC



WC



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Blick aus Büro

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse

