

Exposé

Terrassenwohnung in Talheim

Erstbezug in Ihr neues Zuhause in Talheim mit toller Aussicht!



Objekt-Nr. **OM-291936**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Maik Zimmermann

Panoramastr. 4
74388 Talheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2024 | Übernahmedatum | 15.04.2024 |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 78,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 248 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 150 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.840 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug in Ihr neues Zuhause in Talheim mit toller Aussicht!

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause Talheim! Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Abstellraum bietet eine großzügige Wohnfläche von 79 m² und ist ideal für Paare oder junge Familien.

Die ruhige Wohnlage sorgt für Entspannung nach einem langen Tag, und die Südwest-Ausrichtung ermöglicht es Sonnenanbetern, Licht und Wärme zu tanken. Dank des KfW 55 Energiestandards sparen Sie Energie. Die Autobahn ist nur einen Katzensprung entfernt – perfekt für Pendler und Ausflüge. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zur Ortsmitte und der bequemen Erreichbarkeit für den täglichen Bedarf. Die Natur ist ebenfalls in greifbarer Nähe, sodass Sie die Vorzüge der Umgebung voll auskosten können.

Ihre neue Wohnung im Detail:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung erstreckt sich über 79 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.
- **Terrasse:** Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den Blick über Talheim und die umliegende Natur schweifen.
- **Einbauküche:** einem direkten Einzug steht nichts im Wege.
- **Fahrradkeller:** Für aktive Bewohner, die gerne auf zwei Rädern unterwegs sind, steht ein sicherer und praktischer Fahrradstellplatz zur Verfügung.
- **Außenstellplatz und Garage:** Ihr Auto parkt bequem direkt vor der Tür und im Trockenen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns unter für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Talheim hat eine hervorragend verkehrstechnische Anbindung. Talheim liegt etwa 10 km südwestlich von Heilbronn und ist über die B27 leicht erreichbar. Ebenso der Anschluss zur Autobahn A81 ist in etwa 5 km zu erreichen, sodass von hier aus eine gute Erreichbarkeit der Städte Heilbronn, Ludwigsburg und Stuttgart gegeben ist.

In Talheim selbst besteht eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer örtlichen Nahversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Edeka, Apotheke etc). Die Gemeinde ist verkehrsgünstig gelegen, was sie als Wohngemeinde besonders attraktiv macht. Durch die Nähe zur Natur gibt es in der Freizeit ausreichend Möglichkeiten sich zu erholen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

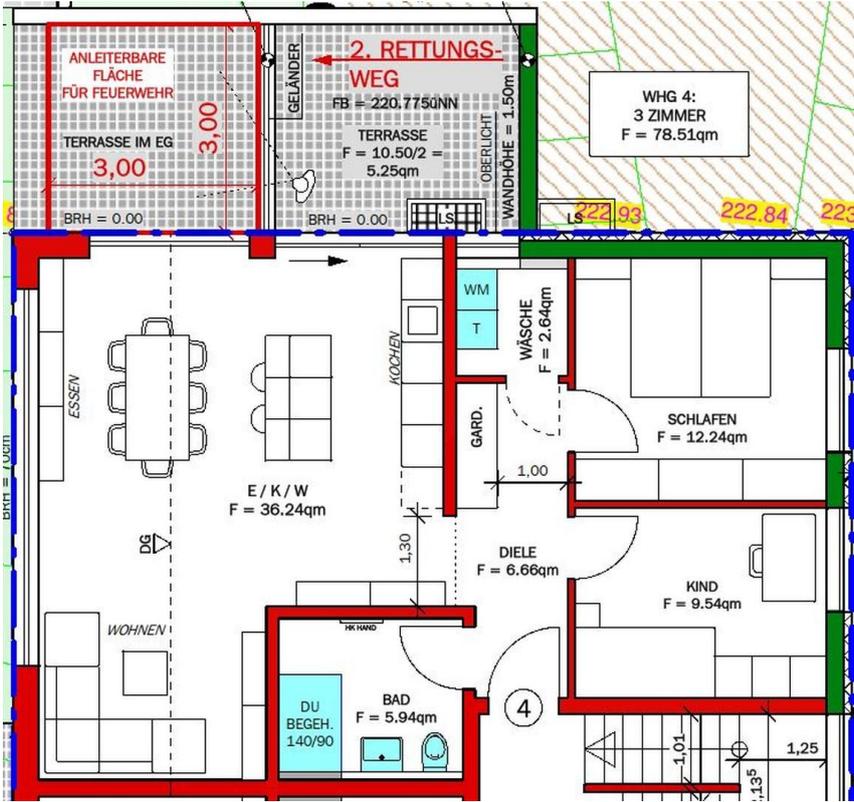


Kinderzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss