

Exposé

Dachgeschosswohnung in Talheim

Ihr Zuhause mit Panoramansicht!



Objekt-Nr. **OM-291945**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Maik Zimmermann

Panoramastr. 4
74388 Talheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	108,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Panoramansicht!

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Obergeschoss der Panoramastraße 4, 74388 Talheim! Diese 4-Zimmer-Wohnung mit Abstellraum bietet eine großzügige Wohnfläche von 108 m² und ist ideal für Familien.

Ihre neue Wohnung im Detail:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung erstreckt sich über 108 m² und bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.
- **Einbauküche:** einem direkten Einzug steht nichts im Wege.
- **Terrasse:** Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den Blick über Talheim schweifen.
- **Fahrradkeller:** Für aktive Bewohner, die gerne auf zwei Rädern unterwegs sind, steht ein sicherer und praktischer Fahrradstellplatz zur Verfügung.
- **Außenstellplatz x 2:** Ihre Autos parken bequem direkt vor der Tür.

Die ruhige Wohnlage sorgt für Entspannung nach einem langen Tag, und die Südwest-Ausrichtung ermöglicht es Sonnenanbetern, Licht und Wärme zu tanken. Durch die oberste Geschossebene des Hauses wird Ihnen ein atemberaubender Blick über das Städtchen geboten. 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.

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, Gäste-WC

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Essbereich und Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad

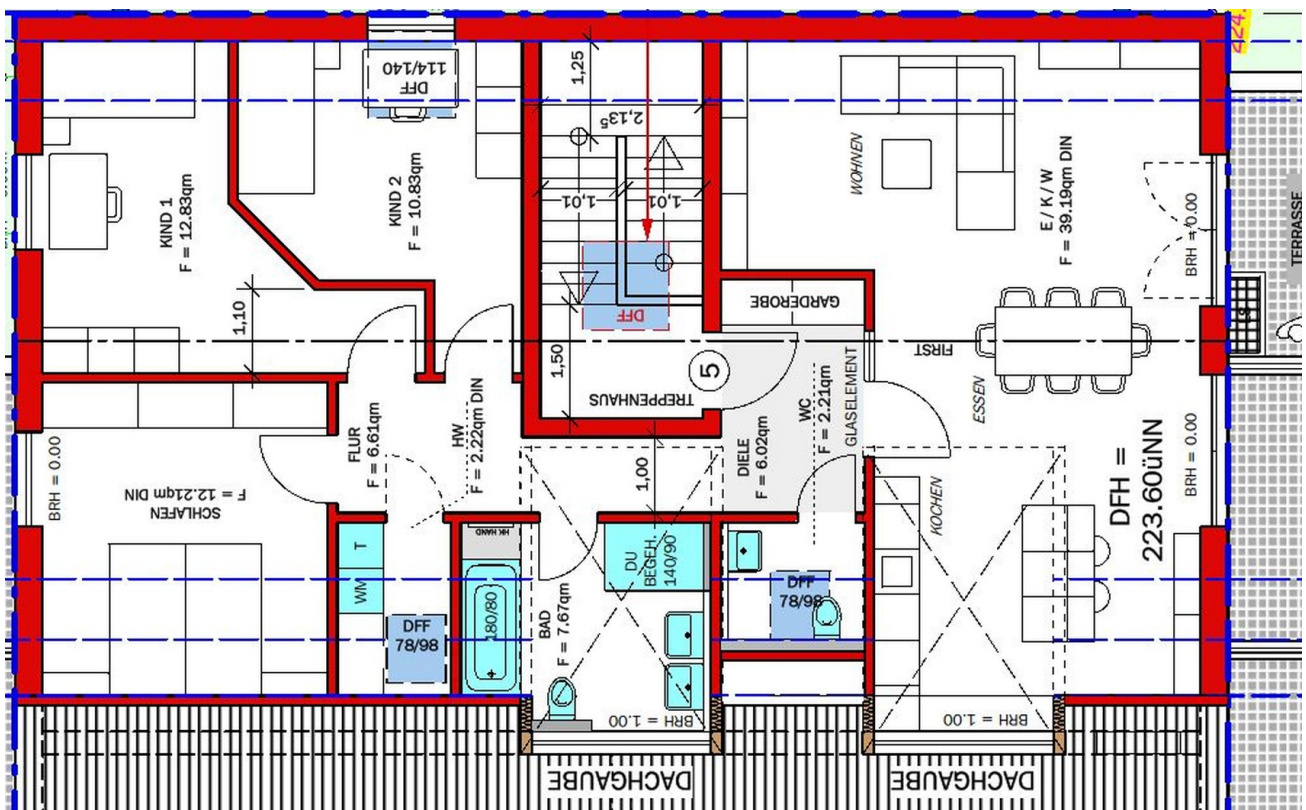


Hauswirtschaftsraum



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss