

# Exposé

## Wohnung in Heubach

**1-Zi.-Whg. mit EBK & Balkon in Heubach, Wohnung saniert in 2025, Balkon saniert in 2026**



Objekt-Nr. OM-343617

### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

73540 Heubach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2025
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer Wohnung in zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage von Heubach zeichnet sich durch ein geräumiges Wohn-/Schlafzimmer, eine kleine Einbauküche sowie durch ein Duschbad aus. Die Wohnung wurde 2024 saniert inkl. Bad. Die Ausstattung ist modern und der Balkon lädt zum Genuss der Abendsonne ein. Der Balkon wurde im Jahr 2026 frisch saniert. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Perfekt für Pendler und Singles.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in Heubach. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, zwei Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Modengeschäfte, eine Postannahmestelle und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus einen Kindergarten. Interessante Kultureinrichtungen gibt es ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

