

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage –  
Rosenbergstraße 44, 74072 Heilbronn**



Objekt-Nr. OM-347330

### Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Schmitt

Rosenbergstraße 44  
74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 84 m<sup>2</sup> große Wohnung in der Rosenbergstraße 44 besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage im Herzen Heilbronns. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973 und bietet helle, gut geschnittene Räume, ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, ein Bad sowie eine moderne Einbauküche. Ein Aufzug und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Ideal für Paare, kleine Familien – bezugsfrei ab sofort

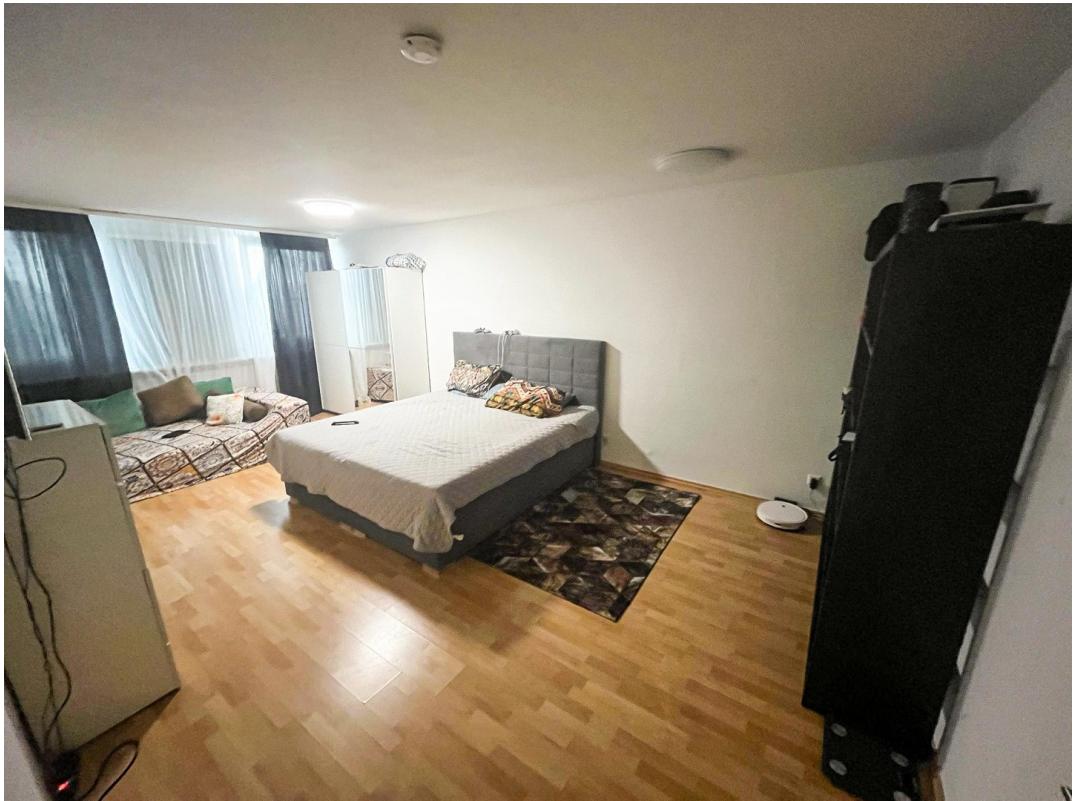
## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumauflteilung und eine zeitgemäße Ausstattung. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein. Helle Räume mit großen Fenstern schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, teils mit separatem WC. Eine neue moderne Einbauküche ist vorhanden und bietet alle Annehmlichkeiten für den Alltag. Praktisch sind auch der separate Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und bietet auf Wunsch einen Tiefgaragen- oder Außenstellplatz – für zusätzlichen Komfort.

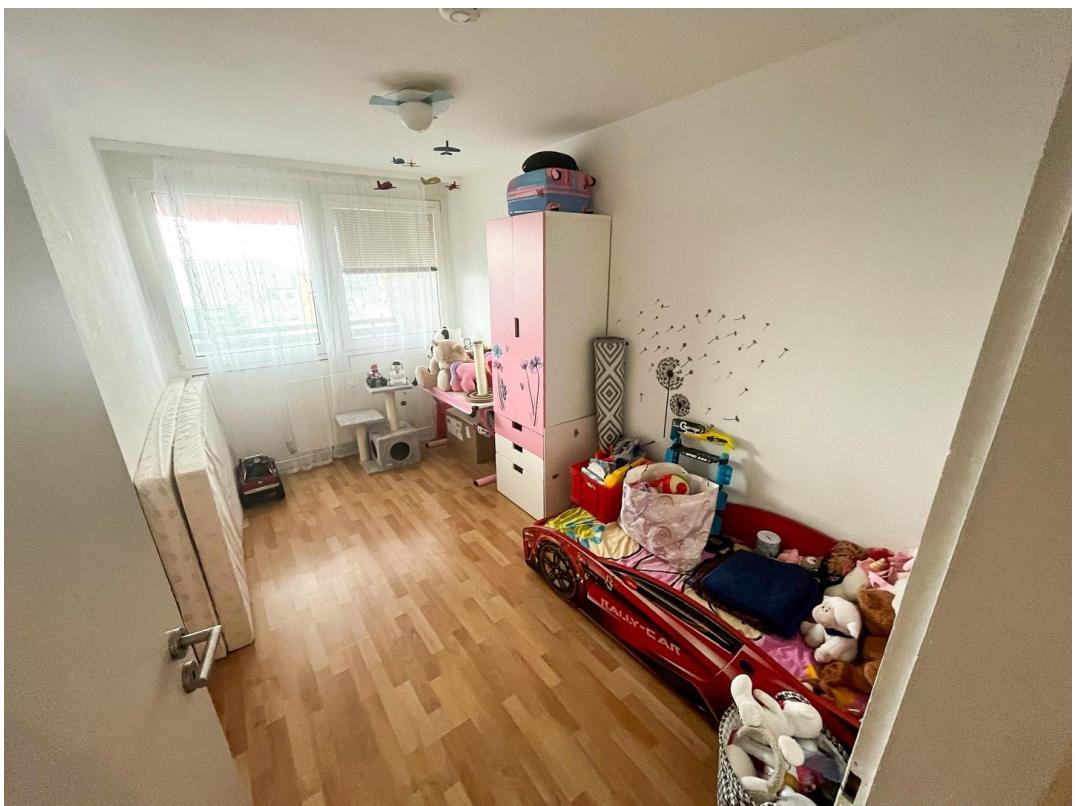
## Lage

Die Wohnung liegt in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Heilbronn. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zum Neckar und zu verschiedenen Grünflächen lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer