

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Heilbronn Innenstadt. Teilmöbliertes 2-Zi. Appartement mit Loggia und neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-352329

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Conrad

Allee 82
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	7	Mietsicherheit	2.580 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	44,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	44,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heilbronn Innenstadt.

Gemütliches 2-Zi. Appartement mit Loggia und neuer Einbauküche

Ausstattung

Ausstattung:

Wohnung incl. neuwertiger Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten wie Spülmaschine, Elektroherd, Ceranfeld mit Dunstabzug, geräumige Kühl.-Gefrierkombination.

Kücheninsel mit Stühlen und weiterem Stauraum.

Des Weiteren großer geräumiger Schlafzimmerschrank und Schuhschrank vorhanden.

Bad mit Rainbowdusche, Spiegelschrank, Waschbecken mit Unterschrank, WC ausgestattet. Sehr hell und freundlich in weiß gefliest.

Schnelles W-LAN verfügbar. Separates Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia.

Separater großzügiger Abstellraum gegenüberliegend auf derselben Etage welcher fast als weiteres Zimmer bezeichnet werden kann. Waschraum, mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, ebenfalls auf derselben Etage.

Der vorhandene Aufzug bietet einen barrierefreien und bequemen Zugang.

Die Dreifachverglasung gewährleistet absolute Ruhe im Inneren der Wohnung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges:

Ideal geeignet für Berufspendler, Studenten, Singles, Paare etc.

Sehr ruhige und angenehme Hausgemeinschaft vorhanden.

Bewerber bitte ich um Angabe von Alter, Beruf, derzeitiger Wohnort, wie lange die Mietzeit geplant ist etc. etc.

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen. Andere werden nicht beantwortet.

Nichtraucher und keine Haustiere erwünscht.

Aktuelle Schufaauskunft, Gehaltsnachweise, Auskünfte Vorvermieter vor Mietvertragsunterschrift erforderlich.

Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmieten erforderlich.

Tiefgaragenstellplatz kann, bei Bedarf, dazugemietet werden.

Lage

Lage:

Wohnung liegt in absoluter Citylage. Zum Bildungscampus und der Innenstadt nur 2 Min Fußweg. Mehr City geht nicht. ÖPNV in unmittelbarer Nähe, Hauptbahnhof in nur wenigen

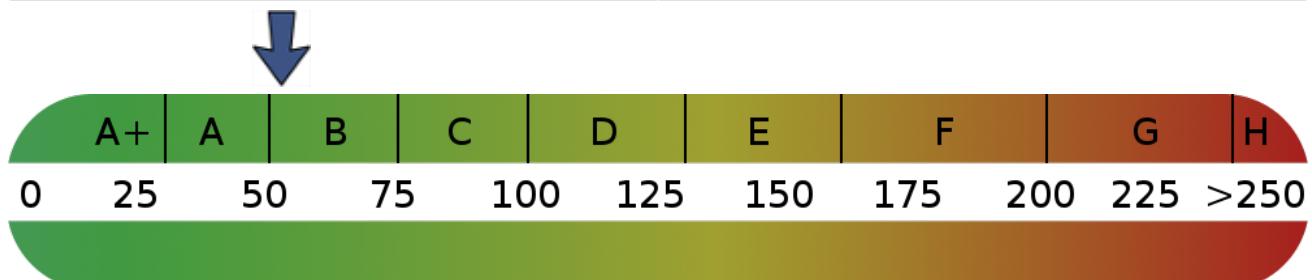
Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schrank im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schrank im Schlafzimmer



Zugang Loggia vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer mit Rainbowdusche



Spiegelschrank im Badezimmer

Exposé - Galerie



Loggia

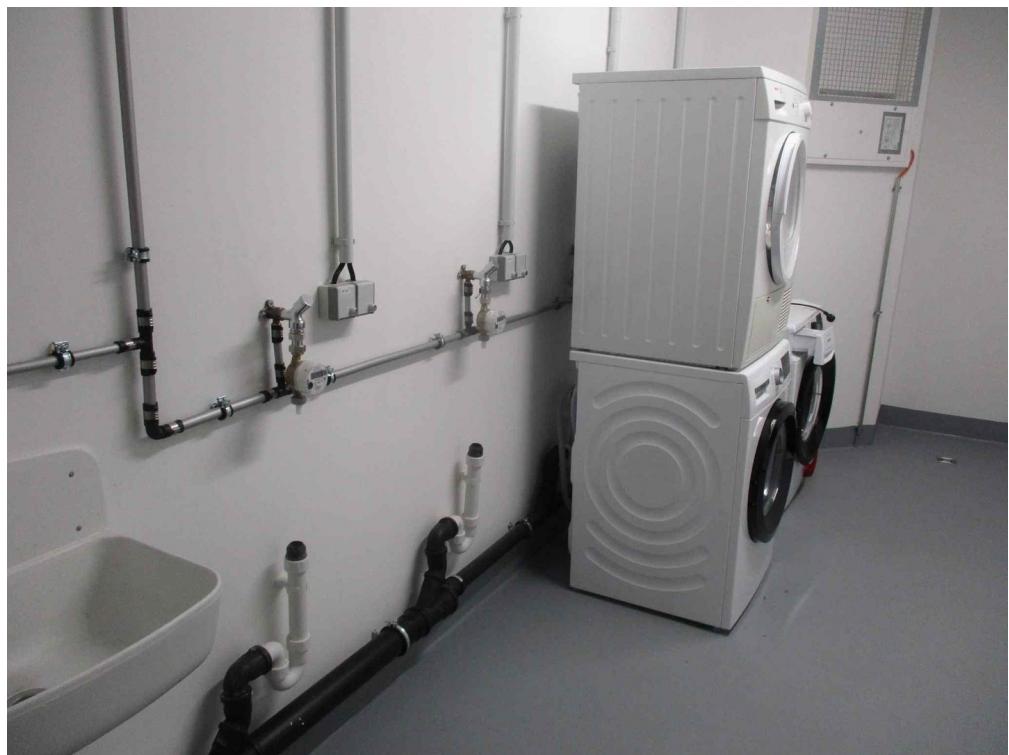


Loggia

Exposé - Galerie



Abstellraum gegenüber Wg.



Waschraum auf gleicher Etage

Exposé - Galerie



Zugang über Aufzug



Außenansicht

Exposé - Galerie



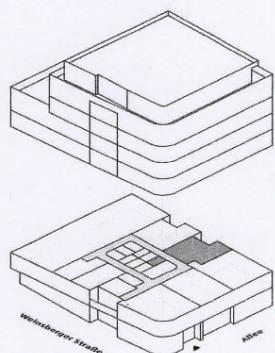
Außenansicht Zugang

Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss

Wohnung 104

M 1:100



2- Zi.- Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2 m ²
Schlafen	ca. 11,8 m ²
Bad	ca. 5,2 m ²
Loggia	6,6 m ² /2

Gesamtfläche	ca. 44,5 m²
---------------------	-------------------------------

