

# Exposé

## Wohnung in Heidenheim

### Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer Wohnung Nähe Talhof



Objekt-Nr. OM-353593

### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kaiser, Tina

Stuifenstrasse 1  
89518 Heidenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.08.2025
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Familienhaus im 1.OG.Hochparterre

Regeneratives Heizen ist durch den neuwertigen Kachelofen im Wohnbereich gegeben. Eine neue sparsame ÖLZentralheizung bietet darüber hinaus wohlige Wärme.

Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten zur alleinigen Nutzung ein angenehmes Wohngefühl.

Echtholzparkett, Bad und WC getrennt, Speisekammer als Küchenergänzung, Kellerraum und Wäschetrockenplatz auf dem Dachboden ergeben ein rundes Wohnkonzept. Küchenmöbel sind Eigentum des Mieters und nicht vorhanden. Gute Deutschkenntnisse erforderlich.Die Wohnung wird an maximal 4 Personen vermietet

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse in Stadtrandlage Nähe Schloßberg, Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Entfernung erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



neuwertiger Kachelofen

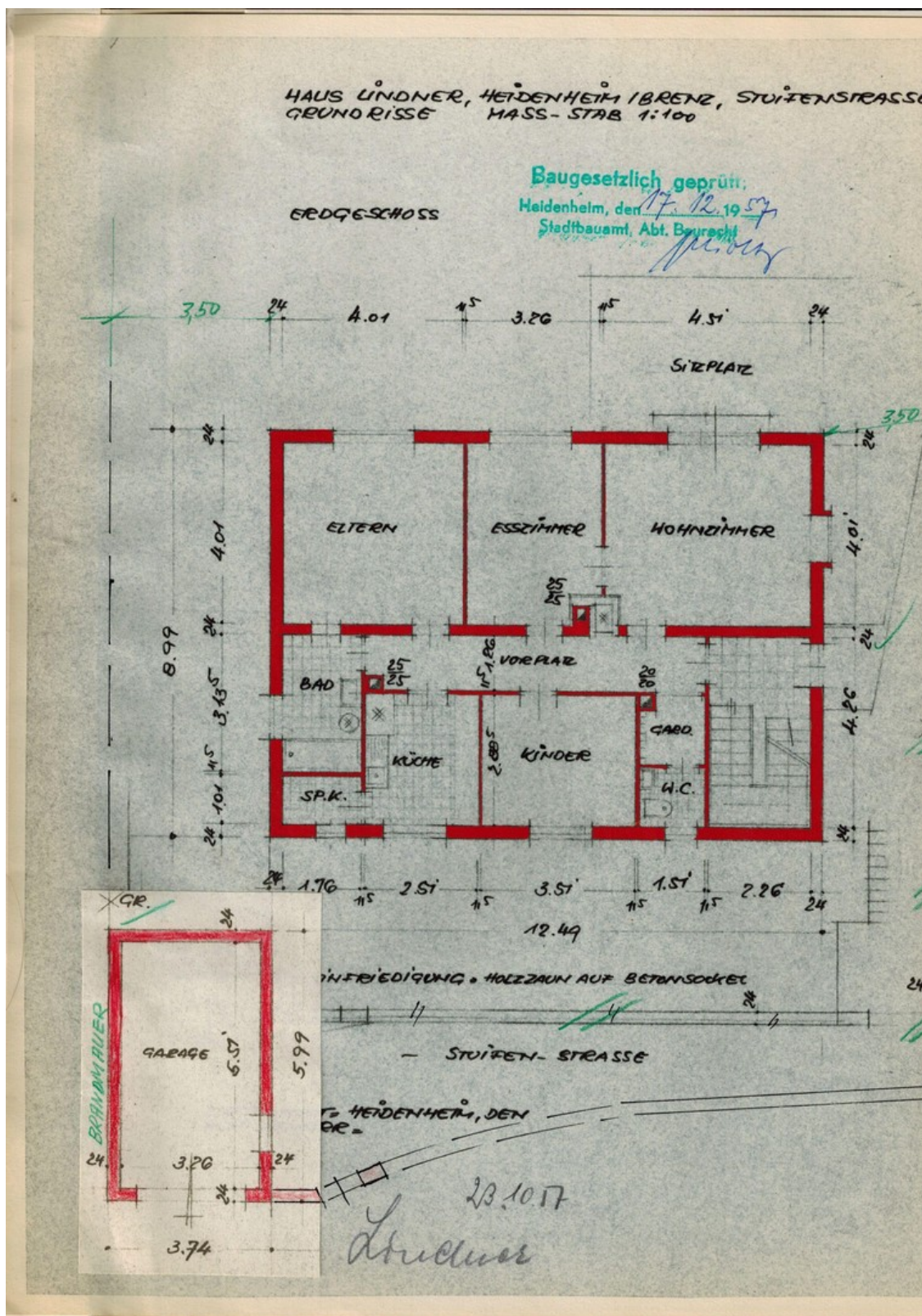


geräumige Küche +Speisekammer



Schlafzimmer ins Grüne

# Exposé - Grundrisse



Grundriß