

Exposé

Wohngemeinschaft in Heilbronn

**Renoviertes WG-Zimmer mit Highspeedinternet & Möbel -
490€ all inclusive**



Objekt-Nr. **OM-366123**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

Gänsäckerstraße 53
74081 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	90 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	800 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe WG-Suchende,

diese Wohnung eignet sich für Studierende, Auszubildende und Berufseinsteiger.

Die aktuellen, männlichen WG - Bewohner sind zwischen 20 und 30 Jahre alt.

Derzeit ist noch eins der 5 Zimmer (Nº 4) frei.

Dieses Zimmer hat 10 m² und hat 2 große Fenster. Das Zimmer hat einen neuwertigen Laminatboden, der dem Zimmer eine warme Atmosphäre verleiht. Neben den einzelnen Zimmern existiert eine Küche mit angrenzendem Essbereich, die gemeinschaftlich genutzt wird. Die Küche und der Essbereich sind hochwertig und voll ausgestattet mit Kühlschrank, Spülmaschine, Herd, Abzugshaube, Theke und Esstisch. Das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne wurde renoviert und ist mit einem neuen Waschbecken und Spiegelschrank ausgestattet. Zudem gibt es ein separates WC.

Highspeed-WLAN (300 Mbit), Strom und die Müllentsorgung sind in der Warmmiete bereits inklusive. Zusätzlich wird eine neue Waschmaschine mit Trocknerfunktion mitvermietet, die im Waschkeller des Hauses für dich bereitsteht. Für Waschen und Trocknen entstehen keine Zusatzkosten! Für dein Fahrrad gibt es eine sichere und überdachte Garage direkt am Haus.

Die Wohnung wurde 2025 umfangreich renoviert:

- Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Neue Badmöbel
- Neuer Anstrich in weiß für alle Wände und Decken
- Neue Deckenlampen
- Neue Steckdosen und Lichtschalter.

In der Miete sind neue folgende Möbel inklusive: Schreibtisch.

Weitere Möbel (Bett und Kleiderschrank) nach Absprache möglich.

Bitte beachten:

Bitte beachten: Für dieses Wohnangebot wird ein ausreichender eigenständiger Einkommensnachweis vorausgesetzt. Anfragen mit Finanzierung ausschließlich über Jobcenter-/Sozialleistungen sowie Bewerbungen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) können bei diesem Wohnangebot leider nicht berücksichtigt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in Heilbronn Sontheim und überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt von Heilbronn sowie das Neckarufer und der Wertwiesenpark sind zu Fuß schnell erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Die Entfernungen im Überblick in Minuten zu Fuß:

- Bäcker: 2 Minuten

- Diverse Restaurants: 2-10 Minuten
- EDEKA: 3 Minuten
- Neckar: 5 Minuten
- Wertwiesenpark: 10 Minuten
- Hochschule Heilbronn: 10 Minuten
- Kindergarten: 10 Minuten
- Grundschule: 20 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer № 4 Ausblick

Exposé - Galerie



Anderes Zimmer mit Bsp.-Möbeln

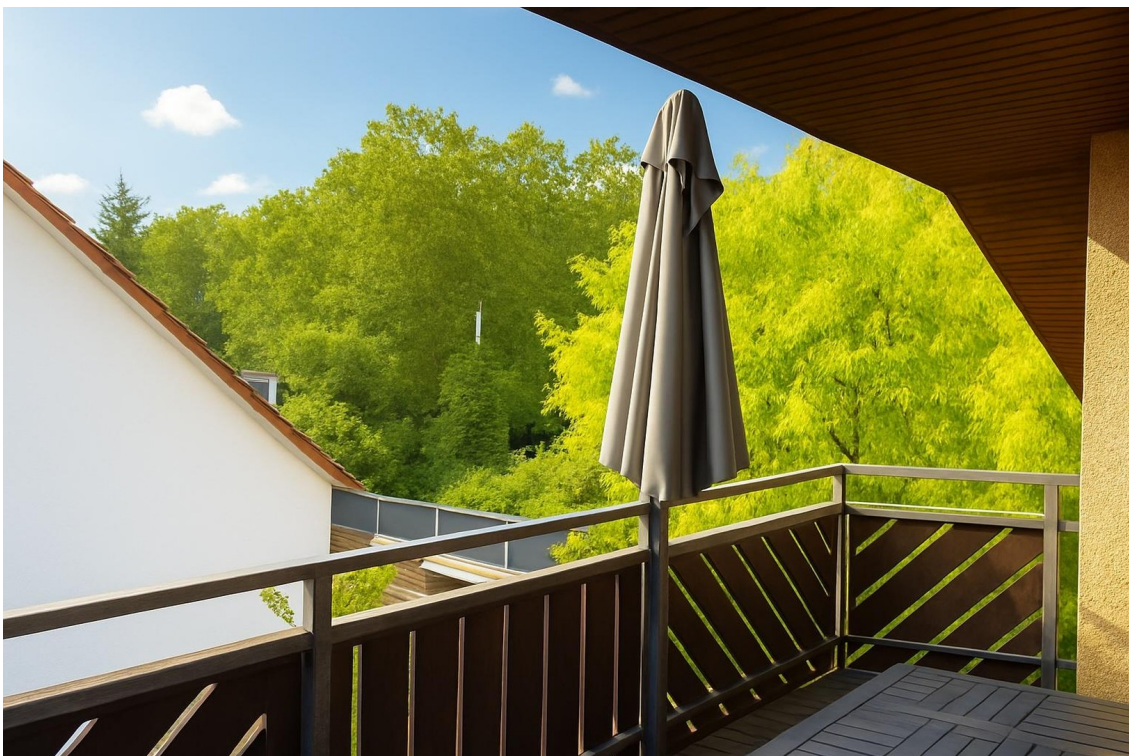


Anderes Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon