

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

Geschmackvolle 2-Raum-DG-Wohnung mit luxuriöser Innenausstattung in Heilbronn



Objekt-Nr. **OM-366342**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	36,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig renoviert, maßgeschneiderte Küche, brandneues Bad, Erstbezug in 2022.

Teil- oder Vollmöblierung möglich (im Preis inkludiert)

Wohnung: puristisches Design und raffinierte Raumnutzung.

Die Wohnung sticht durch den modernen Innenausbau mit hochwertiger Ausstattung heraus. Die helle Wohnung wurde im Oktober 2022 frisch renoviert fertiggestellt. Das Highlight ist die maßgefertigte Küche mit durchdachter Sitzgelegenheit der Küchenwerkstatt Öhringen.

Außerdem bietet die EBK hochwertige Elektrogeräte. Auch das Tageslichtbad ist brandneu und hat erstklassige Armaturen für Dusche, WC und Waschtisch. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind gleich groß und zeigen zur Ostseite.

Der Boden in den Wohnräumen ist ein hochwertiger Echtholz-Eichen-Parkett der Marke Haro.

Moderne Terrazzo-Fliesen des spanischen Herstellers Mosaic Factory sind in Küche und Bad verlegt.

Raumübersicht:

In dieser Dachgeschosswohnung hat es Platz für alles was man zum Leben braucht: 1 Schlafzimmer (11 qm) 1 Wohnzimmer (12 qm) 1 Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Essbereich (7 qm) 1 Badezimmer mit Regendusche, WC, WT und Waschmaschine (3 qm) Flur (3 qm) Kellerraum (8 qm)

Über das Haus: Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss links eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Das Haus ist in gepflegtem gutem Zustand. Es besteht kein Renovierungsstau

Folgende Instandhaltungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

2022 wurde der Dachboden gedämmt

2020 wurden sämtliche Wohnungseingangstüren getauscht (Brandschutztüren)

2017 wurde die Kellertreppe/Hauseingang neu gefliest und das Treppenhaus gestrichen

2016 wurde die Kellerdecke gedämmt und eine neue Haustüranlage eingebaut

2014 wurde der Öl-Brennwert-Kessel ausgetauscht

In den Vorjahren wurden ebenfalls die Wohnungsfenster ausgetauscht.

Energieausweis vom 16.10.2013: Enenergieverbrauch des Gebäudes 127 kwh (m²·a), Primärenergieverbrauch des Gebäudes: 64 kwh (m²·a), Energieträger: Bioöl-Heizung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Beliebte Wohngegend in Alt-Böckingen, kein Straßenlärm, sehr guter ÖPNV und Straßenanbindung in alle Richtungen Die Wohnung eignet sich gut für einen Single, ein Paar, oder eine WG mit Wunsch nach viel Komfort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

