

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Heilbronn

### Renoviertes WG-Zimmer mit Möbeln, Auto-Stellplatz und Highspeedinternet (6er-WG)



Objekt-Nr. OM-373750

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tomas Gerlitz

Bottwarbahnstraße 25  
74081 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Etage	3. OG
Wohnfläche	15,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahmedatum	01.03.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo liebe WG-Suchende,

diese Wohnung ist perfekt geeignet für Studierende, Auszubildende und Berufseinsteiger. Es sind insgesamt 6 Zimmer in diesem schönen Altbau vorhanden.

Dieses Zimmer hat 15 m<sup>2</sup> und 2 Fenster. Das Zimmer hat einen frisch geölten und polierten Parketboden, der dem Zimmer eine warme Atmosphäre verleiht. Neben den einzelnen Zimmern existiert eine Küche mit angrenzendem Essbereich und ein Balkon mit Weitblick, beides wird gemeinschaftlich genutzt. Die Küche und der Essbereich sind hochwertig und voll ausgestattet mit Kühlschrank, Spülmaschine, Herd, Abzugshaube und Esstisch. Das Tageslichtbad wurde kernsaniert und ist mit einer luxuriösen Dusche, einem Doppel-Waschbecken und einem modernen Spiegelschrank ausgestattet. Zudem gibt es ein separates WC.

Highspeed-Internet über Glasfaser (600 Mbit/s), Strom und die Müllentsorgung sind in der Warmmiete bereits inklusive. Zusätzlich wird eine neue Waschmaschine mit Trocknerfunktion mitvermietet, die im Badezimmer für dich bereitsteht. Für Waschen und Trocknen entstehen keine Zusatzkosten!

Die aktuellen Bewohner sind alle männlich und Studenten. Es handelt sich hier um eine internationale WG mit Studenten aus Armenien, Deutschland, Ägypten und Ecuador.

Die Wohnung wurde 2025 umfangreich renoviert:

- Kernsaniertes Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- Frisch geölter und polierter Parkettboden in allen Zimmern
- Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Neuer Anstrich in weiß für alle Wände und Decken
- Neue Deckenlampen
- Neue Steckdosen und Lichtschalter.

## Ausstattung

PS: Mitvermietet werden ein Bett mit Matratze, ein Kleiderschrank, ein Schreibtisch und ein Schreibtischstuhl.

### **Fußboden:**

Parkett

### **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: 3 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	100,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon-Ausblick



# Exposé - Galerie



Balkon für alle zur Nutzung



Anderes Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel



Küche