

Exposé

Zimmer in Nordstadt

□ Möbliertes 16 m2 WG-Zimmer – All-Inclusive - HN-Nordstadt - 560 € warm □



Objekt-Nr. OM-408200

Zimmer

Vermietung: **560 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Tomas Gerlitz

Tscherningstr. 19
74076 Nordstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	12
Zimmer	1,00	Frei ab	01.08.2026
Wohnfläche	16,00 m ²	Mobilar	Teilmöbliert
Energieträger	Öl	Raucher	Nein
Mietsicherheit	800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	560 € pro Monat	Max. Personen	1
Zustand	saniert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes, möbliertes 16 m² großes Zimmer mit Balkon in kernsanierter WG-Wohnung in Heilbronn-Nordstadt. All-inclusive-Miete mit Highspeed-WLAN, Strom und Waschmaschine. Perfekt für Studierende und Young Professionals.

Hallo liebe WG-Suchende,

vorab zur Info: Es handelt sich um eine WG mit aktuell drei männlichen Mitbewohnern.

In unserer WG wird ein großes helles Zimmer mit ca. 16 m² frei. Das Zimmer verfügt über einen neuen hochwertigen Vinylfußboden, der modern und pflegeleicht ist.

Die aktuelle Bewohnerstruktur richtet sich überwiegend an junge Erwachsene im Alter von etwa 20 bis 30 Jahren. Für ein harmonisches Zusammenleben achten wir darauf, dass neue Mitbewohner gut zur bestehenden WG-Gemeinschaft passen

Die WG ist eher ruhig und strukturiert – daher suchen wir eine zuverlässige Person mit regeltem Alltag (z. B. berufstätig oder im Studium), die Wert auf Ordnung und ein respektvolles Zusammenleben legt.

Das Zimmer wird möbliert vermietet und ist ausgestattet mit:

- Bett inkl. Matratze
- Schreibtisch
- Schreibtischstuhl
- Kleiderschrank.

Die Warmmiete ist eine All-inclusive-Miete. Bereits enthalten sind:

- Highspeed-WLAN
- Strom
- Müllentsorgung.

Außerdem steht eine neue Waschmaschine mit Trocknerfunktion zur Verfügung.

Für Waschen und Trocknen entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Für Fahrräder gibt es einen sicheren Abstellraum im Keller.

Gemeinschaftsbereiche:

Die WG verfügt über eine brandneue Gemeinschaftsküche, die von allen Mitbewohnern genutzt wird.

Die Küche ist hochwertig ausgestattet mit:

- Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Spülmaschine
- Herd
- Backofen
- Abzugshaube

Das Tageslichtbad mit moderner Walk-In-Dusche ist neu ausgestattet und verfügt über Waschbecken und Spiegelschrank. Zusätzlich gibt es ein separates WC, was besonders im WG-Alltag sehr praktisch ist.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wenn du Interesse hast, schreib uns bitte kurz:

- wer du bist
- was du machst (Beruf / Studium)
- wie alt du bist
- ab wann du einziehen möchtest.

Ein paar persönliche Sätze helfen uns, dich besser kennenzulernen.

Wir freuen uns sehr auf deine Nachricht.

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

Gesucht werden angenehme, offene und respektvolle Mitbewohner:innen, die Wert auf ein entspanntes, freundliches und harmonisches Zusammenleben legen.

Jeder hat seinen eigenen Alltag, seine eigenen Termine und seinen persönlichen Rückzugsort. Gleichzeitig soll ein unkomplizierter und angenehmer Umgang miteinander entstehen – man begegnet sich in der Küche, unterhält sich kurz, lernt gemeinsam oder kocht gelegentlich zusammen, ganz locker und ohne Verpflichtungen.

Wichtig ist uns außerdem ein gepflegter Umgang mit den Gemeinschaftsflächen sowie Ordnung und Sauberkeit, damit sich alle langfristig wohlfühlen können.

Die WG eignet sich besonders für Studierende, duale Studenten, Auszubildende, Young Professionals, Berufseinsteiger:innen, Praktikant:innen und Pendler:innen – unabhängig von Geschlecht oder Herkunft – die eine moderne, gut angebundene und hochwertige Wohnsituation mit angenehmer Atmosphäre suchen.

Uns ist wichtig, dass sich alle Bewohner:innen langfristig wohlfühlen und ein respektvoller, entspannter und angenehmer Umgang miteinander entsteht

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail umfangreich kernsaniert und renoviert und hat einen richtigen „Wow-Effekt“:

- Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine und Waschtrockner
- Neues Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Neues separates WC
- Neuer hochwertiger Vinylfußboden
- Kompletterneuerung der Elektrik
- Neue Heizkörper sowie neue Heiz- und Wasserrohre
- Neuer Anstrich in Weiß für alle Wände und Decken
- Neue Deckenlampen
- Neue Steckdosen und Lichtschalter.

Besonderes Highlight ist der Wäschetrocker in der Wohnung. Keine unnötigen Wege zum Waschkeller, sondern alles sehr praktisch in einer Wohnung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Heilbronn-Nordstadt, einer ruhigen und gleichzeitig sehr gut angebundenen Wohngegend.

Supermärkte, Cafés, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe, sodass du unkompliziert in die Heilbronner Innenstadt oder zur Hochschule Heilbronn gelangen kannst.

In der Umgebung liegt außerdem der beliebte Wartberg, der sich perfekt zum Spazieren, Joggen oder Entspannen eignet.

Entfernungen zu Fuß:

- Wartberg: 5 Minuten
- Café: 10 Minuten
- Restaurants: 5–10 Minuten
- Lidl: 10 Minuten
- S-Bahnstation: 15 Minuten
- Hochschule Heilbronn: 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	234,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

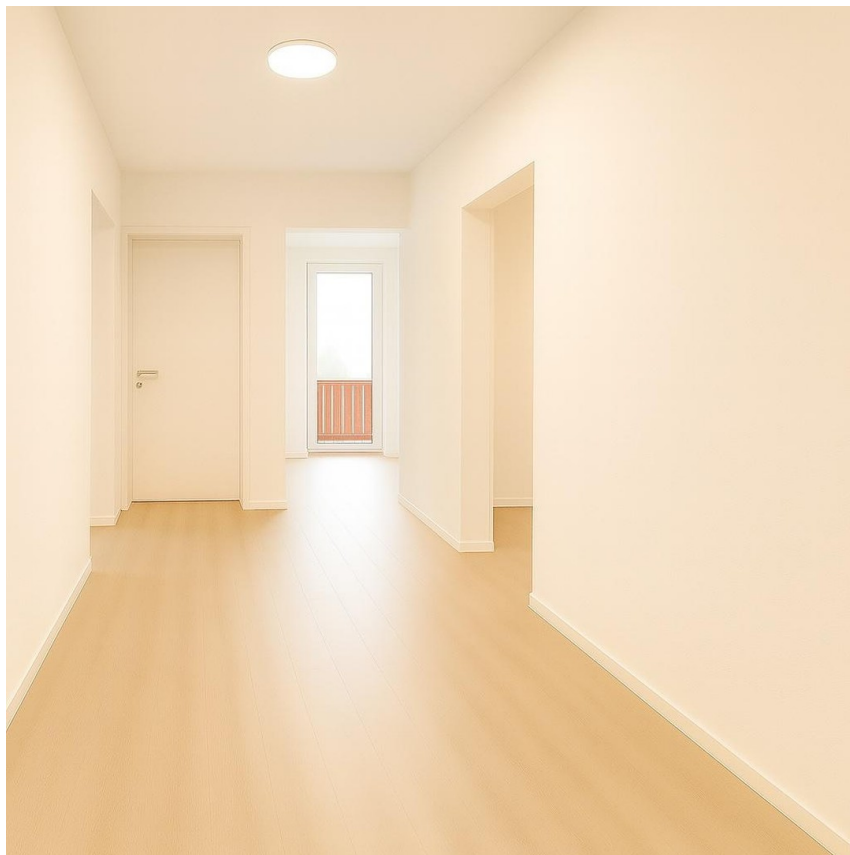


Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Hausansicht