

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Heilbronn

**Gemütliche 4-Zimmer Neubauwohnung in KfW 55 KfW
Effizienzhaus in Heilbronn-Biberach**



Objekt-Nr. OM-411563
Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Jolina Reinhard

74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	92,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Summe Nebenkosten	222 €	Schlafzimmer	3
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	3.600 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem ruhigen 3-Familienhaus und wurde als energieeffizienter Neubau nach KfW-55 EE Standard errichtet. Die Wohnung bietet 4 Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer sowie einen hellen Wohn- und Essbereich mit angenehmem Raumgefühl. Die Wohnung wird im Moment fertiggestellt und ist ab 01.01.2026 bezugsfertig.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über Dusche und Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC erhöht den Wohnkomfort. Für praktischen Stauraum sorgen eine Speisekammer sowie ein eigener Kellerraum. Außerdem steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, wodurch Sie die Küchengestaltung individuell nach Ihren Wünschen umsetzen können. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage suchen.

Ausstattung

- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- Speisekammer: Zusätzlicher Stauraum in der Küche
- Möglichkeit für Kühlschrank mit Frischwasser für Eiswürfel
- Balkon: Genießen Sie Ihre Freizeit im Freien
- Kellerraum: Praktischer Stauraum
- Waschküche: Mit Anschluss für eine Waschmaschine
- Fahrradraum: Sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Vinylboden und Fliesen: Hochwertige Bodenbeläge in der gesamten Wohnung.
- Fußbodenheizung in allen Räumen.
- Energieeffizienz: KFW 55 EE Standard sorgt für niedrigen Energieverbrauch
- Kaminofenanschluss vorhanden. Holzlagerung in der Garage möglich
- Abstellmöglichkeit für Restmüll, blaue und gelbe Tonne außerhalb möglich
- Keine Einbauküche
- Haustiere nach Rücksprache möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Heilbronn-Biberach, einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und leicht erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

