

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Stilvolle, neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-411807

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Rosenbergstraße 44  
74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |          |                   |                 |
|-----------------------|----------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 1973     | Übernahme         | sofort          |
| Etagen                | 6        | Zustand           | Neuwertig       |
| Zimmer                | 1,00     | Badezimmer        | 1               |
| Wohnfläche            | 30,00 m² | Etage             | Höher als 5. OG |
| Energieträger         | Gas      | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €     | Heizung           | Zentralheizung  |
| Mietsicherheit        | 1.900 €  |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine freundliche, neuwertige Wohnung in der 6. Etage, die durch ihre gehobene Innenausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Das anderthalb Zimmer große Apartment ist vollständig möbliert und ab sofort bezugsfrei.

Besonders hervorzuheben: In der Miete sind bereits alle Nebenkosten enthalten, einschließlich Strom, Internet und TV. Die Wohnung ist komplett ausgestattet – der Mieter benötigt lediglich seine persönlichen Gegenstände bzw. Kleidung, alles Weitere ist bereits vorhanden.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

- Moderne Einbauküche
- Gemütliche Couch
- Fernseher
- Bett
- Kleiderschrank

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, und ein Fahrstuhl bringt Sie komfortabel in das entsprechende Stockwerk. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung – langes Parkplatzen entfällt damit. Zusätzlich steht ein separater Kellerraum zur Verfügung, der Ihnen praktischen Stauraum bietet. Ein aktueller Energieausweis liegt selbstverständlich vor.

Highlights:

- Hochwertige Innenausstattung
- Vollmöbliertes Apartment
- All-inclusive (Strom, Internet, TV inklusive)
- Sofort bezugsfertig – nur Kleidung mitbringen
- Barrierefreier Zugang
- Eigener Stellplatz
- Moderne Einbauküche
- Separater Kellerraum

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich sehr zentral. Die Innenstadt ist ca. 800 m entfernt und in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Zudem ist der Heilbronner Hauptbahnhof ca. 1 Kilometer entfernt und in weniger als 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Diese zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 132,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E                |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

