

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK, Stellplatz, Keller in Heilbronn-Horkheim



Objekt-Nr. OM-415597

#### Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

74081 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 14 Parteien. Mit einer Wohnfläche von 60,34 m<sup>2</sup> überzeugt dieses Objekt durch eine praktische Raumaufteilung und einen angenehmen Wohnkomfort. Im Kaufpreis bereits enthalten ist zudem ein Außenstellplatz, eine moderne Einbauküche aus dem Jahr 2020 sowie ein äußerst geräumiges Kellerabteil (ca. 10 m<sup>2</sup>).

2020 wurden umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter neue Fenster und Fußbodenbeläge.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer (ca. 21,92 m<sup>2</sup>) mit viel Platz für Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer (ca. 14,81 m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Balkon
- Separater Balkon (ca. 6,20 m<sup>2</sup>) – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Küche (ca. 6,36 m<sup>2</sup>) – funktional geschnitten
- Diele / Flur (ca. 9,11 m<sup>2</sup>) mit guter Stellfläche
- Bad (ca. 3,52 m<sup>2</sup>) mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC (ca. 1,52 m<sup>2</sup>)

Die Wohnung zeichnet sich durch einen klar strukturierten Grundriss aus. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind angenehm groß und bieten vielfältige Möblierungsmöglichkeiten. Der Balkon erweitert das Wohngefühl zusätzlich und sorgt für einen schönen Außenbereich.

## Ausstattung

Highlights:

- Neuwertige Fenster und Fußbodenbeläge (2020 renoviert)
- Praktische, helle Raumaufteilung
- Balkon mit Zugang vom Schlafzimmer
- Getrenntes WC und Bad
- Zentrale Diele mit guter Verbindung zu allen Räumen

**Fußboden:**

Parkett, Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in hervorragender ruhiger Lage in Heilbronn-Horkheim. Man ist nur wenige Kilometer von der Heilbronner Innenstadt entfernt und bestens per ÖPNV angebunden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Diele



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC

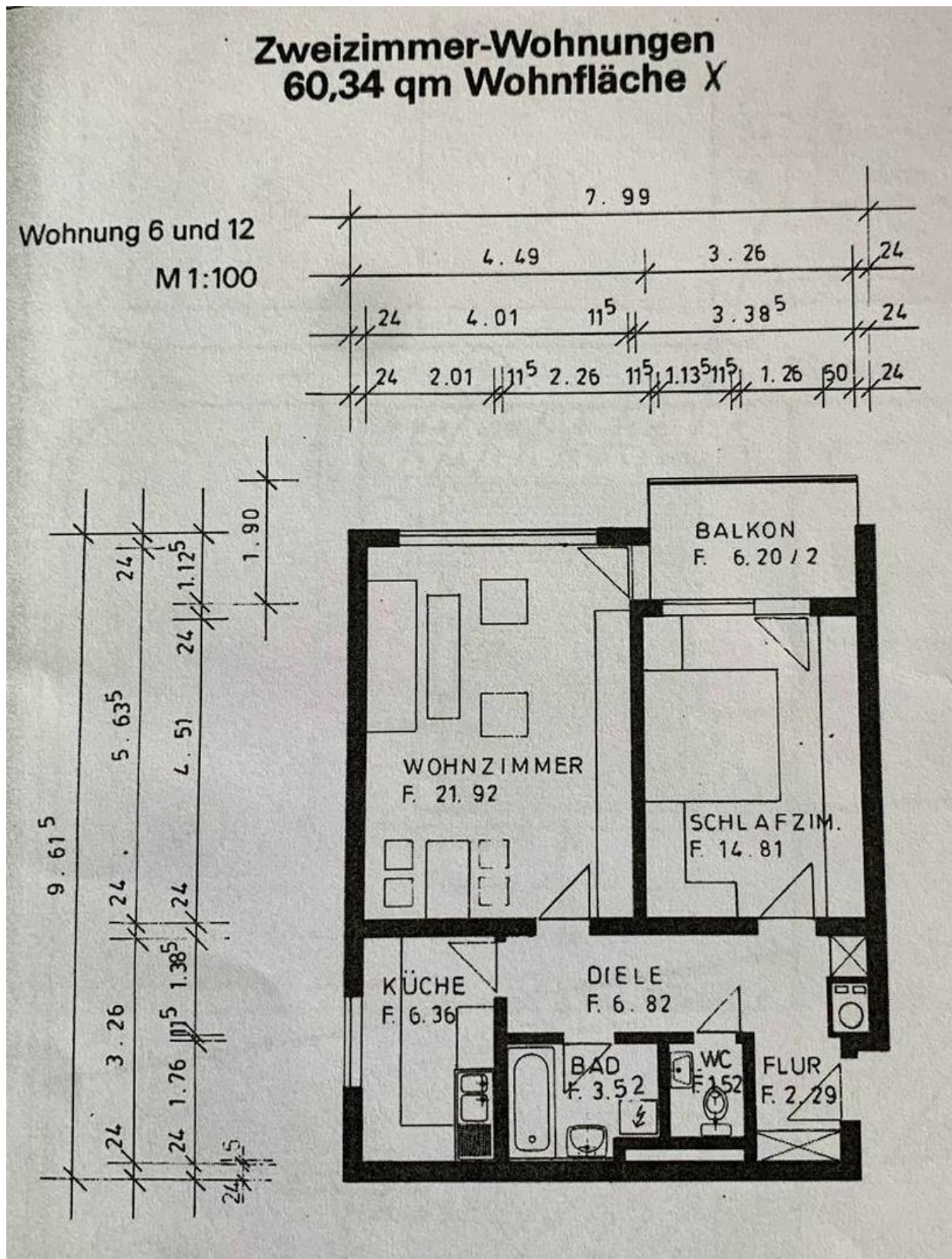
# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Grundrisse



Grundriss