

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

Gemütliche 3 Zimmer im Dachgeschoss - optimaler Grundriss - inkl. gepflegtem Bad & EBK



Objekt-Nr. OM-416374

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Siess

74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	68,00 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	80 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	180 €

Mietsicherheit	2.085 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, sehr gut gelegene und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Heilbronn Frankenbach im Dachgeschoss (2. Etage) eines 3-Familien-Hauses.

Das Haus wurde 2000 kernsaniert, massiv, 2-geschossig, komplett unterkellert sowie mit Satteldach erstellt.

Zur Wohnung gehört zudem ein Abstellraum im Keller.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, verfügt einen großen offenen Wohn-/Essbereich, sowie zwei separaten Zimmern (Schlafen, Arbeiten). Zusätzlich bietet die Wohnung ein Abstellraum im Untergeschoss.

Das gepflegte Badezimmer ist raumhoch grau gefliest und ist ausgestattet mit einem Fliesenboden, einem Waschtisch, einer Badewanne, sowie einem WC. Das Bad bietet zudem Platz für den Anschluss einer Waschmaschine.

Die Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine ist ebenfalls bereits vorhanden. Die Küche ist mit einem weißen Fliesenboden ausgestattet und ist in der Kaltmiete bereits inkludiert. In den restlichen Räumen sind braune Laminatböden vorhanden. Die Wände sind überwiegend tapeziert und weiß.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, d.h. die Heizkosten sind direkt an den Versorger zu entrichten. Diese betrugen 2024 im Durchschnitt ca. 100€/Monat und sind vom tatsächlichen Verbrauch abhängig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

- 1-2 Personen
- Nichtraucher
- keine Haustiere

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Gegend in Heilbronn-Frankenbach. Mit dem Auto erreicht man das Heilbronner Zentrum in 12 Minuten, mit dem Bus in 14 Minuten. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen (Haltestelle Frankenbach Leintalstraße). In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Café und einen Supermarkt vor. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, Apotheken und Friseure.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Arbeiten/Kind

Exposé - Galerie

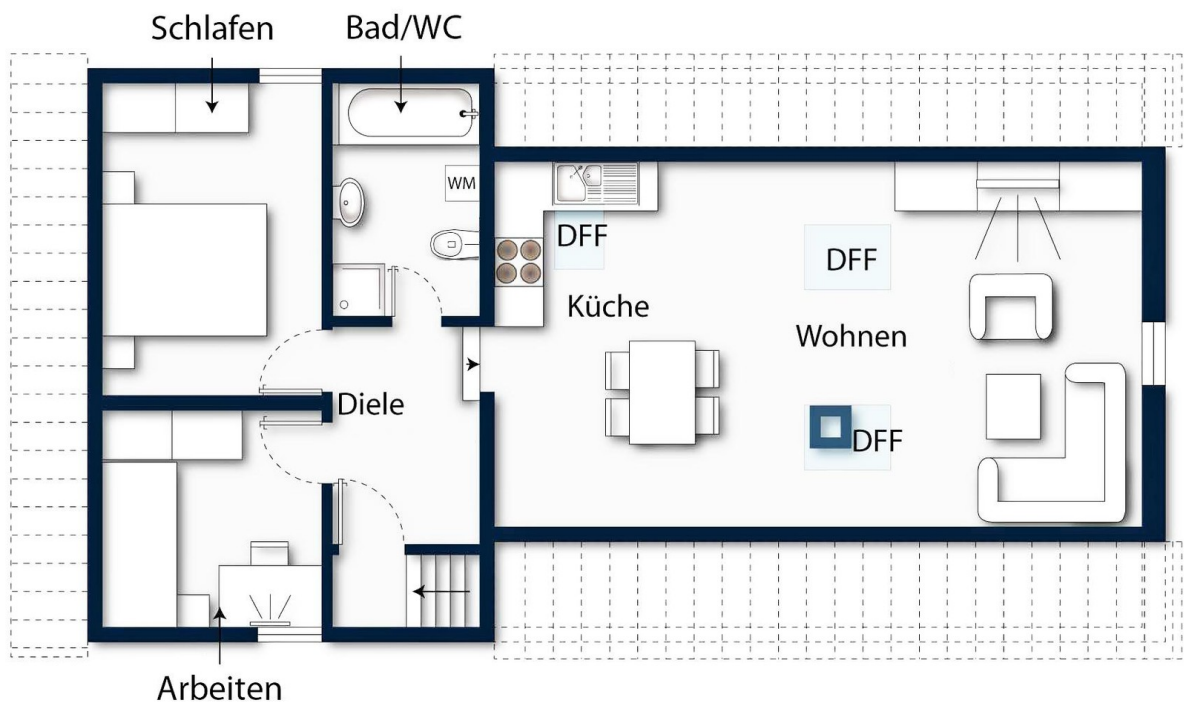


Arbeiten/Kind



Haus

Exposé - Grundrisse



2D Grundriss