

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Heilbronn

### Studenten und Business WG-ZIMMER in Heilbronn nahe DHBW Bildungscampus ab 01.04.2026 FREI



Objekt-Nr. OM-420006

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jean Tscheuffa

Weinsbergerstr. 1  
74702 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	15,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	15,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein voll möbliertes, gemütliches Zimmer in einer 3er WG in einer komplett kernsanierten Wohnung in Heilbronn Stadtzentrum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ein komfortables Wohnambiente.

Das angebotene Zimmer ist in etwa 15 m<sup>2</sup> groß und bietet ausreichend Platz für Einzelperson. Die gesamte Wohnung ist ca 73 m<sup>2</sup> groß.

## Ausstattung

Das angebotene Zimmer ist mit Bett 90x200 und einer sehr guten Matratze und Rost sowie mit der Bettbezüge ausgestattet. Ebenfalls gibt es ein Schreibtisch mit einem gemütlichen Schreibtischstuhl sowie ein Kleiderschrank. Das Zimmer ist mit Laminat ausgestattet.

Die Gemeinschaftsräume sind ein großer Flur, eine Essecke mit einem gemütlichen Esstisch, ein modernes Bad sowie ein separates WC.

Die Wohnung verfügt über eine neue moderne Einbauküche und sie ist mit allem was man braucht ausgestattet: Geschirr, Mikrowelle, elektrische Kochplatte sowie Backofen und Rauchabzug. Eine neue Wäsch-Trocknermaschine steht zur Verfügung.

Flur, Bad und die Küche sind gefliest.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Miete ist eine Pauschalmiete, die alle Nebenkosten enthält: Wasser, Strom, Müllgebühren, Internet, Heizung sowie Hausmeisterkosten. Somit fallen keine Nachzahlungen in Sachen Energiekosten oder am Jahresende.

Die Wohnung ist ideal für Studenten oder junge Berufstätige, die auf der Suche nach einer modernen und zentralen Unterkunft sind.

Gerne können Sie mich bei Anfrage kontaktieren.

## Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen bei K3 in Heilbronn. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind um die Ecke. Die Lage ist Verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nur 1 Minute zur Straßenbahn Haltestelle und nur 5 Minuten zu Fuß bis zum BILDUNGSCAMPUS.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

