

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eberstadt

Erstbezug: Moderne 4,5-Zi.-Wohnung mit Terrasse in Eberstadt



Objekt-Nr. OM-420445

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon Stark

74246 Eberstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	126,40 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und barrierefreie 4,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und einen durchdachten Grundriss. Mit einer Wohnfläche von rund 126 m² bietet sie viel Platz für Familien, Paare oder Wohnen mit Homeoffice.

Der offene Bereich Küche–Wohnen–Essen bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der bodentiefen Fenster entsteht ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld

Ausstattung

Eine moderne Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatte rundet die Wohnung ab.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Eberstadt, in der Nähe zu den industriell und städtisch geprägten Gebieten von Heilbronn, Neckarsulm und Öhringen hat sich seinen ländlichen Charakter bewahrt und ist ein charmanter Wohnort mitten in den Weinbergen des Heilbronner Landes.

Eberstadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen und Kindergärten.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Buslinien gegeben, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Heilbronn und umliegender Orte ermöglichen.

Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit Parks und Naherholungsgebieten in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Küche



Visualisierung Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dsuche



HWR

The floor plan illustrates a two-story residential building with two main units, Wohnung 1 and Wohnung 2, and a central common area. The building is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

Wohnung 1 (Top Right):

- Kochen / Wohnen / Essen: ca. 20.4 m²
- Zimmer 1: ca. 11.7 m²
- Bad: ca. 3.1 m²
- Schlafen: ca. 16.8 m²
- Abst. WE1: ca. 3.0 m²
- Abst.: ca. 2.3 m²
- Flur: ca. 20.2 m²
- Tür: ca. 24.1 m²

Wohnung 2 (Bottom Left):

- Kochen / Wohnen / Essen: ca. 11.9 m²
- Zimmer 2: ca. 11.7 m²
- Bad: ca. 6.4 m²
- Schlafen: ca. 15.0 m²
- Abst. WE1: ca. 3.0 m²
- Abst.: ca. 2.3 m²
- Flur: ca. 20.2 m²
- Tür: ca. 24.1 m²

Central Area:

- Flur: ca. 20.2 m²
- Tür: ca. 24.1 m²
- Abst. WE1: ca. 3.0 m²
- Abst.: ca. 2.3 m²

Dimensions and Orientation:

- Overall dimensions: 3.82 m, 5.56 m, 10.45 m, 6.70 m, 3.72 m, 3.12 m, 4.61 m, 2.82 m, 1.32 m, 5.72 m, 2.82 m, 3.24 m, 2.21 m, 4.32 m, 5.51 m, 3.22 m, 2.20 m, 4.87 m, 5.70 m, 2.57 m.
- North arrow pointing towards the top right.