

# 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 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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



Dsucze



HWR

# Exposé - Grundrisse

