

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heilbronn

### 2,5 Zimmer - möbilierte Wohnung



Objekt-Nr. OM-422650

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Gschliesser

Villmatstraße 7  
74076 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	98 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in der Villmatstraße 7 in Heilbronn bietet ein sofort bezugsfertiges und komfortables Wohnkonzept. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die auf den Bildern dargestellten Möbel sind bereits im Mietangebot inkludiert und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand. Ein besonderes Highlight sind zwei separate Kellerabteile, die zur Wohnung gehören. Sollte eines der Abteile nicht benötigt werden, besteht die Möglichkeit, dieses unkompliziert weiterzuvermieten.

## Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- Kernsanierung vor einigen Jahren
- Möblierung gemäß Bildern im Mietpreis enthalten
- Zwei Kellerabteile inklusive (optionale Weitervermietung eines Abteils möglich)
- Gasetagenheizung
- Der Gasvertrag wird vom Mieter selbstständig bei einem Anbieter seiner Wahl abgeschlossen
- Gepflegter, moderner Zustand
- Gute Parksituation im direkten Umfeld

Bei Rückfragen oder für individuelle Abstimmungen stehe ich gerne persönlich zur Verfügung.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Heilbronn. Die Villmatstraße zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an den urbanen Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Heilbronner Innenstadt sowie wichtige Verkehrsachsen sind ebenfalls schnell angebunden.

Besonders praktisch: Direkt vor dem Haus sowie entlang der Straße stehen in der Regel zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was die Parkplatzsuche deutlich erleichtert.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

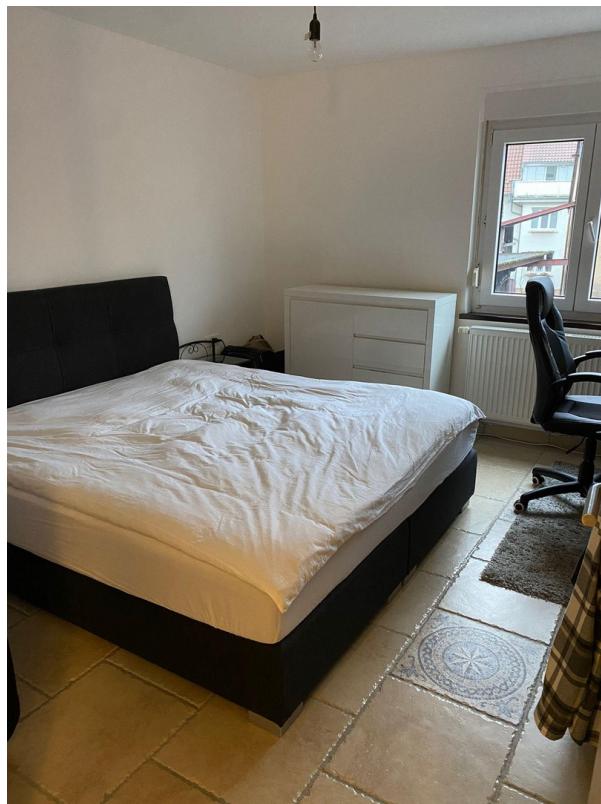


Wohnzimmer/Schlafzimmer 2



Wohnzimmer/Schlafzimmer2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Sitzbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

