

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-422733

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eduard Michelis

74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |          |                   |                     |
|-----------------------|----------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1992     | Mietsicherheit    | 1.680 €             |
| Etagen                | 1        | Übernahme         | sofort              |
| Zimmer                | 1,00     | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche            | 33,40 m² | Badezimmer        | 1                   |
| Energieträger         | Gas      | Etage             | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten     | 140 €    | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 €     |                   |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen hellen, gut nutzbaren Grundriss und ein modernes, gepflegtes Erscheinungsbild. Der Wohn-/Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Schlafen und wirkt durch die großen Fenster angenehm freundlich.

Ein echtes Plus ist die separate Küche, die bereits mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet ist – ideal für einen unkomplizierten Einzug ohne große Anschaffungen. Ein Balkon ergänzt den Wohnkomfort und schafft zusätzlichen Freiraum.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker) – ein wertvoller Vorteil in innenstadtnaher Lage.

## Ausstattung

Frisch renoviert

1-Zimmer-Wohnung mit praktischem Grundriss

Separate Küche

Einbauküche inkl. Elektrogeräten: Herd, Kühlschrank, Backofen

Balkon

Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 560,00 € und beinhaltet bereits die Einbauküche sowie den Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker).

Die Nebenkosten betragen 140,00 € monatlich.

Gesamtmieta (Warmmiete): 700,00 € / Monat

Die Kautiaa beträgt 3 Kaltmieten.

Es gilt eine Mindestmietzeit von 2 Jahren.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Vorstellung zu Ihrer Person (z. B. Beruf, Haushaltsgröße, gewünschter Einzugstermin).

## Lage

Die Wohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage von Heilbronn – urban, praktisch und hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar, ebenso die Fußgängerzone und zahlreiche Dienstleister.

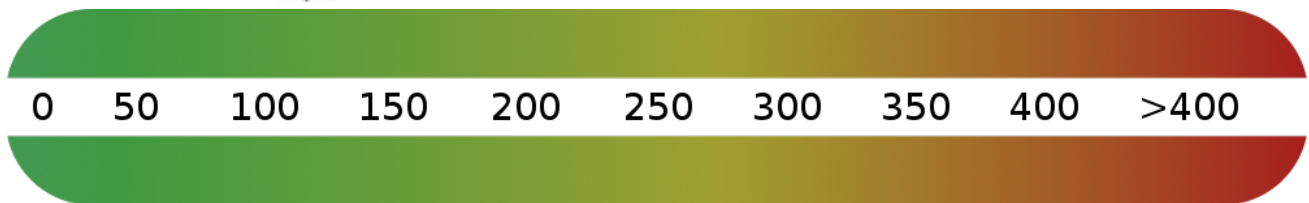
Auch für Pendler und Berufstätige ist die Lage ideal: Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet das Umfeld gute Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge, Sport oder ein entspannter Ausgleich nach Feierabend.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 118,00 kWh/(m²a)   |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich



Ausgang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur



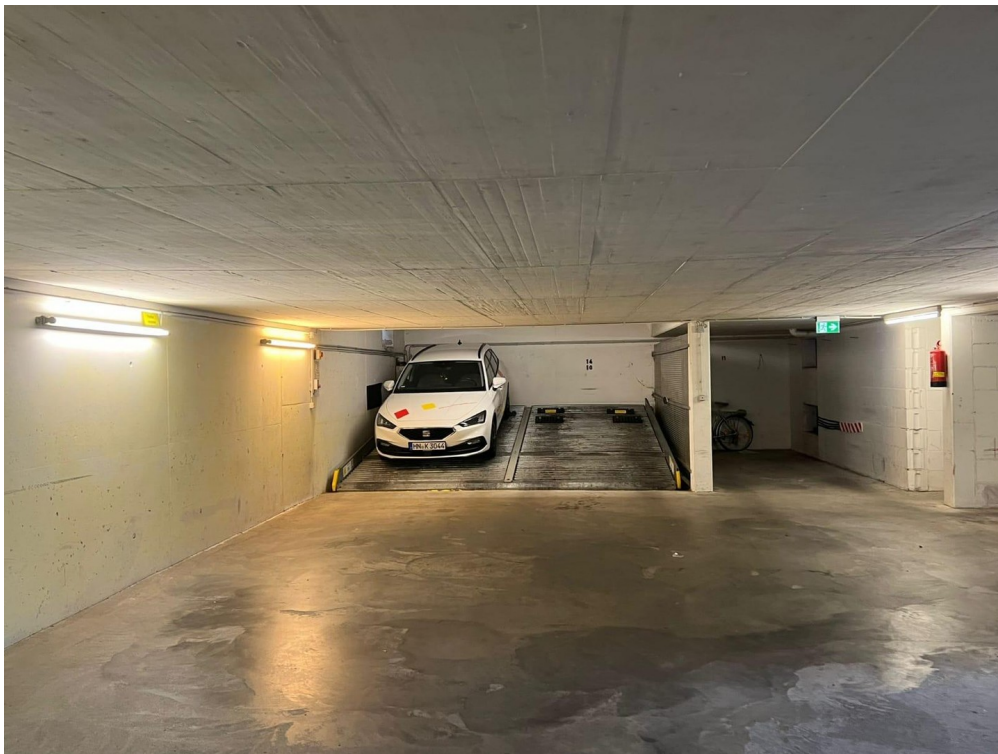
Küche



# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

nicht maßstabgerecht, dient zur Übersicht der Raumaufteilung

