

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Eberstadt

### Erstbezug: Moderne 2,5-Zi.-Wohnung mit Terrasse in Eberstadt



Objekt-Nr. OM-422866

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Stark

74246 Eberstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.890 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	53,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und einen durchdachten Grundriss. Mit einer Wohnfläche von rund 53 m<sup>2</sup> bietet sie viel Platz für Singels, Paare oder Pendler.

Der offene Bereich Küche–Wohnen–Essen bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der großen Fenster entsteht ein lichtdurchfluteter Wohn- und Lebensraum. Das Separate Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten rundet die Wohnung ab. Ein Abstellraum im EG gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, 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



Schlafen



Wohnen / Essen



TRH

# Exposé - Galerie



Bad



Visualisierung Küche



# Exposé - Grundrisse

