

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Heilbronn**

**Kernsanierte 3 Zi. Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-430377

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paul Stark

74080 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	260 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.600 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 60 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage. Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien renoviert und ist sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal geeignet.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der Sie in das offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer führt. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in den Raum, der durch seine neutrale Farbgestaltung eine gemütliche Atmosphäre ausstrahlt.

Das Highlight der Wohnung ist die moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und durch ihre Funktionalität sowie das ansprechende Design überzeugt. Sie ist ideal für Hobbyköche, die gerne ihre Mahlzeiten zubereiten und dabei den Blick in den Wohnbereich genießen.

Die beiden weiteren Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer oder Kinderzimmer.

Das hochwertige Badezimmer besticht durch eine elegante Ausstattung mit einer großzügigen Dusche und stilvollen Armaturen.

Zusätzlichen Stauraum bietet der praktische Kellerraum.

Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert erreicht werden können.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für Menschen, die Wert auf Komfort, Stil und eine zentrale Lage legen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Böckingen von Heilbronn und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine zentrale Lage aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte (z.B. Yazgülü Supermarkt, Lidl und Penny) und Bäckereien (z.B. Bäckerei Betz, Bäckerei Dörr und Mitterer), die alle innerhalb von 500 Metern erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Bushaltestelle "Böckingen Friedrichstraße (West)" befindet sich nur 160 Meter entfernt, die S-Bahn Haltestelle "Sonnenbrunnen" ist 400m entfernt und der Hauptbahnhof Heilbronn ist in etwa 19 Gehminuten erreichbar.

Zudem sind Freizeitmöglichkeiten wie Sporteinrichtungen und Restaurants in der Umgebung vorhanden.

Für Ihre medizinische Versorgung stehen mehrere Arztpraxen, wie die Gemeinschaftspraxis Küster, sowie Apotheken, wie die Neckar-Apotheke HN-Böckingen, in der Nähe zur Verfügung. Das Klinikum am Gesundbrunnen ist ebenfalls nur etwa 1,6 km entfernt.

Das Zentrum von Heilbronn mit weiteren kulturellen und gastronomischen Angeboten ist nur wenige Kilometer entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht es, sowohl die Ruhe des Wohngebiets als auch die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten zu genießen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

