

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn Böckingen

**PENTHOUSE: Neuwertige 4,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung und großer Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-430692

### Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Fam. Wahl

Pfaffenhofener Straße 10  
74080 Heilbronn Böckingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.040 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ansprechende, neuwertige Penthouse besticht durch eine gehobene Ausstattung und kann ab dem 1. Juni 2026 bezogen werden. Neben einem atemberaubenden Ausblick weißt die Wohnung einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit offenem Kamin, drei schöne Schlafzimmern, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen Abstellraum auf. Das Apartment lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2013. Besonders hervorzuheben ist die Dachterrasse, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur hochwertigen Bauweise, durch welche das gesamte Haus eine sehr gute Energiebilanz hat, gehört zusätzlich ein effizientes BHKW. In der Wohnung finden Sie zudem einen Abstellraum, 3-fach-verglaste Fenster, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie im Bad eine Fußbodenheizung inkl. Handtuchheizkörper. Des weiteren zeichnet sich die Wohnung durch eine sehr helle Atmosphäre aus. Ein Auto-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist für 70 Euro / Monat anzumieten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Die Wohnung hat keine Einbauküche. Diese kann ggfls. vom Vormieter übernommen werden.

Ich bitte auf Makleranfragen zu verzichten.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Heilbronn Böckingen. In laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und ein Restaurant vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum und einen Physiotherapeuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



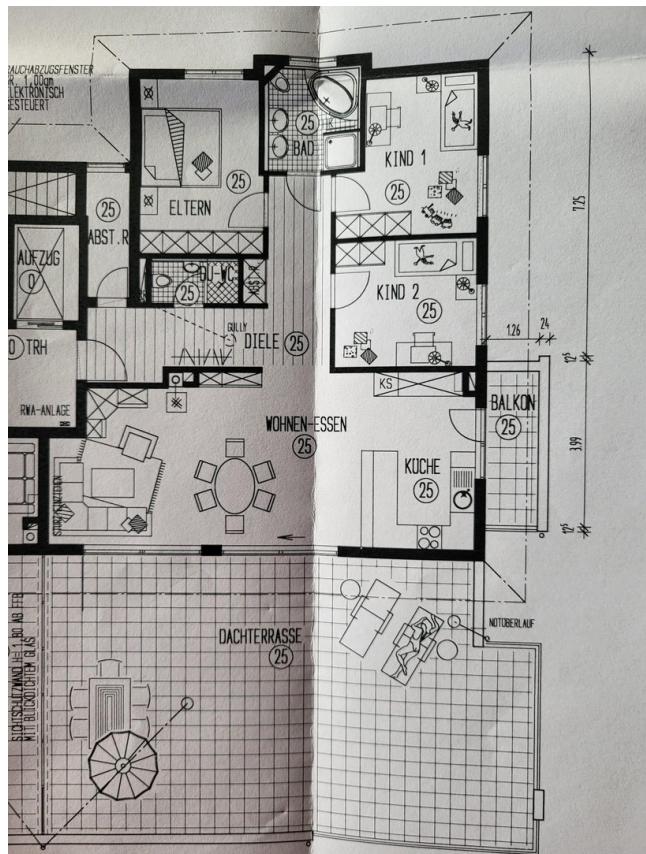
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

