

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Komfortable 3-Zimmer-Whg mit Aussicht ins Grüne



Objekt-Nr. OM-431788

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.526 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, sehr gepflegte Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche aus dem Jahr 2000. Die Wohnung überzeugt durch ein komfortables Wohngefühl, klare Linien und eine angenehm offene Raumwirkung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück, während die großen Fenster für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Die stilvolle Einbauküche befindet sich in einem separaten Raum. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Ein großzügiger Balkon mit Blick ins Köpfertal lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum stehen Ihnen zur Verfügung. Das Haus verfügt über einen Aufzug und zeichnet sich durch eine ruhige, ordentliche Hausgemeinschaft aus. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für alle, die Wert auf Qualität und eine ruhige Wohnung mit tollem Ausblick ins Grüne legen.

Ausstattung

Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind voraussichtlich ab Ende März 2026 möglich, ein Bezug ist voraussichtlich ab 1. Mai 2026 möglich, da noch kosmetische Renovierungsarbeiten durchgeführt werden.

Der Mietvertrag sieht eine moderate Staffelung über die nächsten 4 Jahre vor, Details im persönlichen Gespräch.

Lage

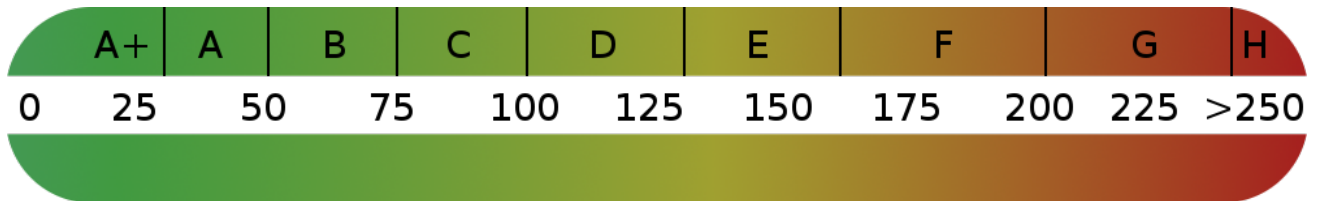
Der Heilbronner Osten zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt und bietet Ihnen ein ruhiges sowie gepflegtes Umfeld, ideal zum Wohlfühlen. Die ausgewogene Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht Ihnen einen komfortablen Alltag. Attraktive Sporteinrichtungen und der idyllische Stadtwald direkt in der Nähe laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und entspannenden Spaziergängen ein. Hier wohnen Sie zentral und genießen dennoch eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich, Kücheneingang

Exposé - Galerie



KI-Version Wohn-Essbereich



großzügiger Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon, zweiseitig



Balkon, zweiseitig

Exposé - Galerie



Balkonausblick



Flur

Exposé - Galerie



Separate Einbauküche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



KI-Visualisierung Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



KI-Visualisierung Schlafzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



KI-Visualisierung Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



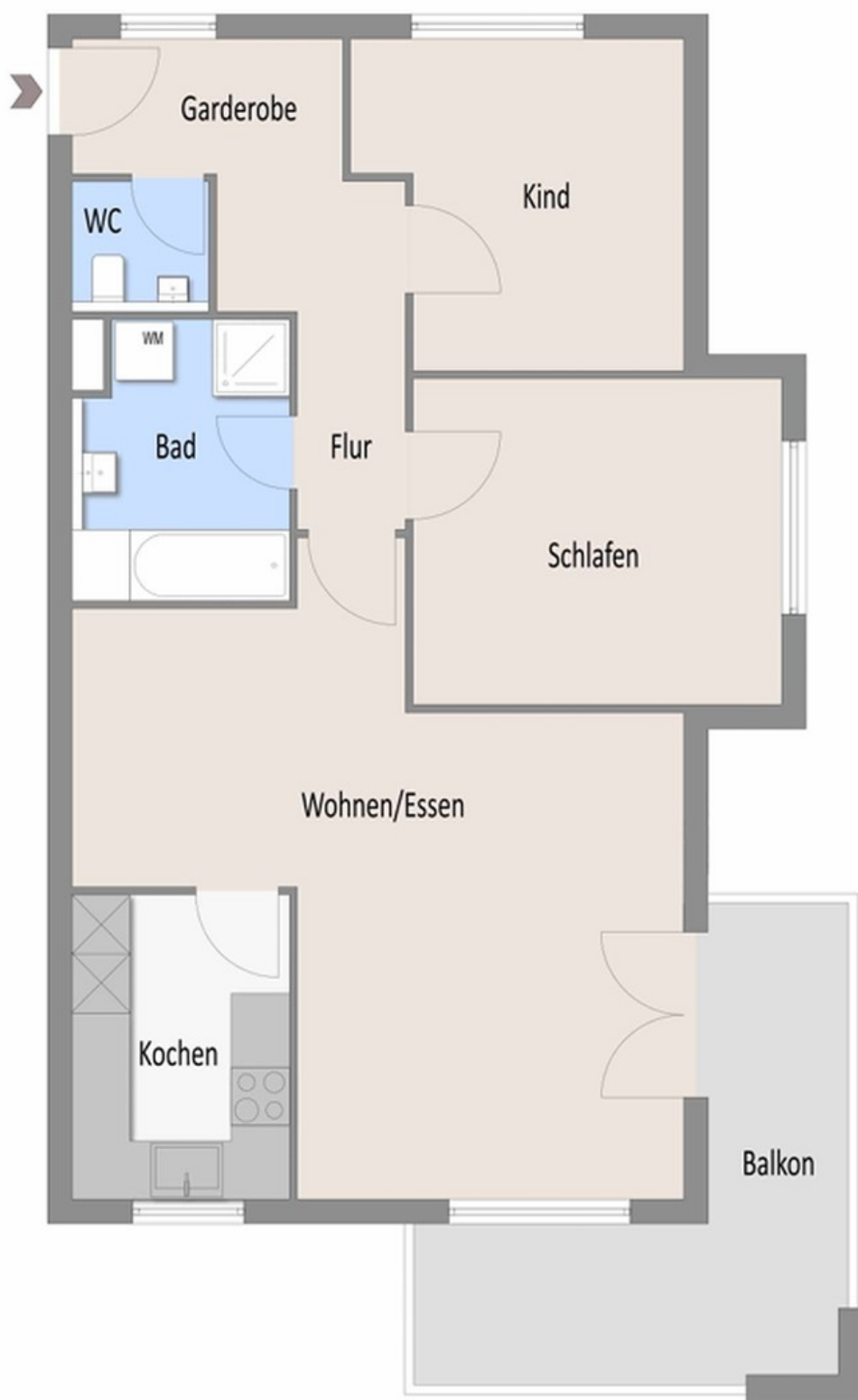
KI-Visualisierung Bad

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss