

# Exposé

## Wohnung in Eberstadt

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



Objekt-Nr. OM-433520

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Simon Stark

74246 Eberstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	48,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und einen durchdachten Grundriss.

Mit einer Wohnfläche von rund 48,5 m<sup>2</sup> bietet sie viel Platz für Singels, Paare oder Pendler.

Der offene Bereich Küche–Wohnen–Essen bildet das Herzstück der Wohnung. Das große bodentiefe Fensterelement sorgt zusammen mit den verdunkelbaren Dachflächenfestern nicht nur für einen lichtdurchfluteter Wohn- und Lebensraum sondern bietet auch Zugang zur großen Dachterrasse. Das Separate Schlafzimmer rundet diese charmante Wohnung ab.

Ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, 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



Küche

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Diele / Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

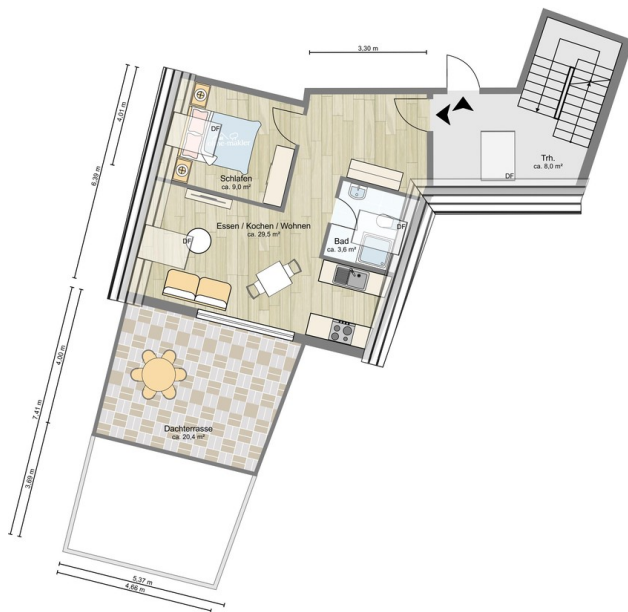


Schlafen



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

