

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,  
Einbauküche und fantastischem Weitblick in Heilbronn**



Objekt-Nr. OM-434881

### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan W.

74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Etagen	19	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 15.05.2026 wird diese frisch modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im 10. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Heilbronn frei. Genießen Sie von Ihrer überdachten Loggia (Balkon) aus einen atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt – der perfekte Ort, um den Feierabend ausklingen zu lassen.

Die Wohnung wurde erst 2024 umfassend renoviert und besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem mit dem Personenaufzug. Der durchdachte Grundriss verteilt die ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche optimal auf ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein stilvolles Badezimmer.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wurde, wie die gesamte Wohnung, hochwertig saniert. Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener Kellerraum sowie ein fester Tiefgaragen-Stellplatz – die lästige Parkplatzsuche gehört damit der Vergangenheit an.

## Ausstattung

- Heller Wohnbereich mit Zugang zur Loggia
- Überdachte Loggia mit traumhaftem Weitblick
- Geräumiges Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche (inkl. Elektrogeräte)
- 2024 komplett saniertes Badezimmer mit Badewanne
- Hochwertiger und moderner Bodenbelag
- Personenaufzug
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Fester Tiefgaragen-Stellplatz
- Zentralheizung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet, die modernes Wohnen mit einem spektakulären Ausblick verbinden möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage von Heilbronn. Die Heilbronner Innenstadt und die Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und der S-Bahn-Anbindung sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine hervorragende Anbindung garantiert.

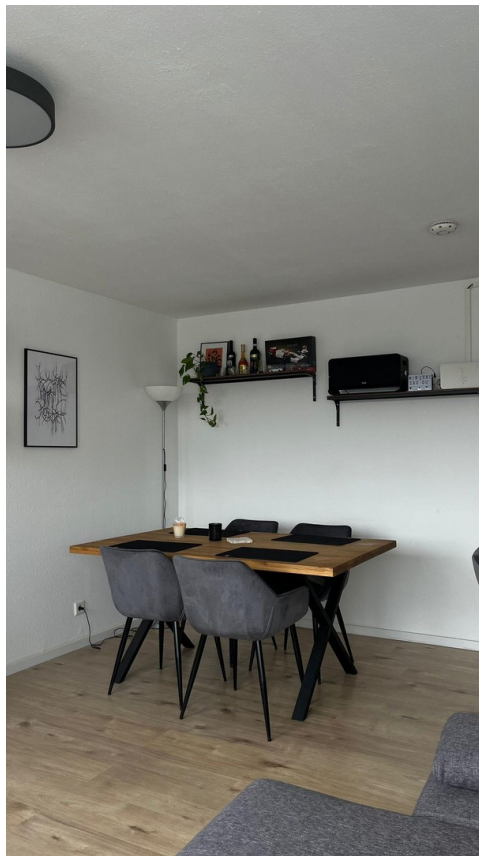
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie

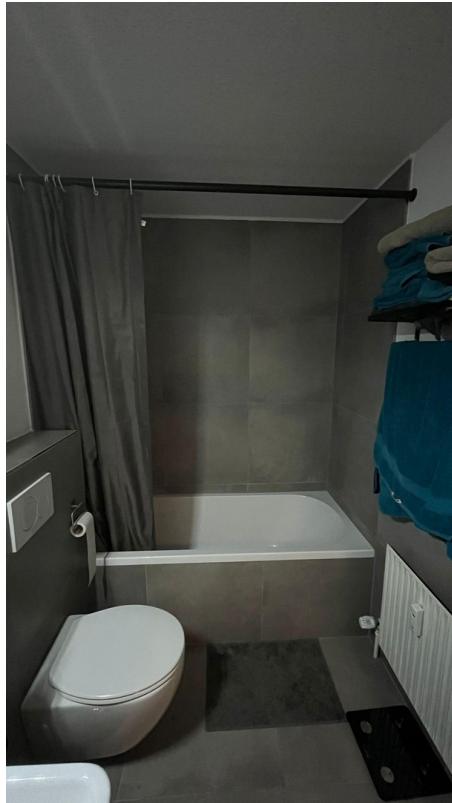


Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

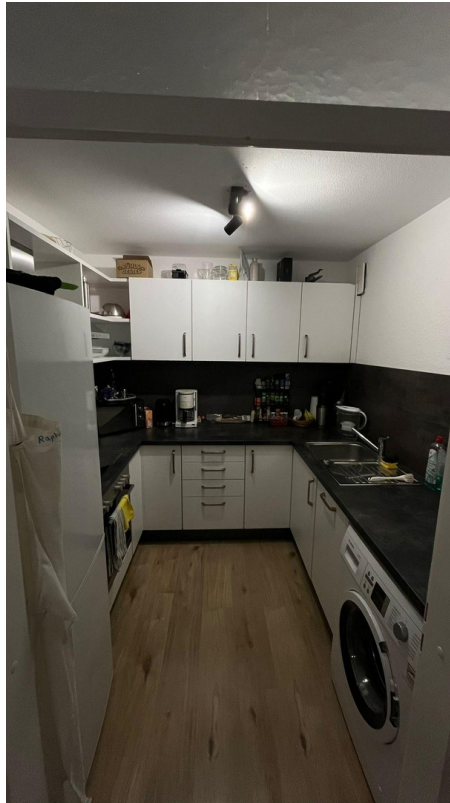


Badewanne / Dusche



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick am Morgen

# Exposé - Grundrisse

