

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse, Einbauküche & TG-Stellplatz in Heilbronn



Objekt-Nr. **OM-436547**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Viet Nam Nguyen

Herbststraße.21
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,46 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung. Auf ca. 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit offenem Wohnkonzept und direktem Zugang zur Terrasse.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus genießen Sie ebenfalls eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, hochwertigen Armaturen sowie modernen Fliesen ausgestattet und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnraum optimal erweitert.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist und somit zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung, in dem ebenfalls ein eigener Anschluss für eine Waschmaschine vorhanden ist.

Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Neubau / Erstbezug

ca. 65 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Erdgeschoss

Fußbodenheizung in allen Räumen

Hochwertiger Parkettboden im Schlafzimmer

Großformatige Fliesen im Wohnbereich und Bad

Moderne Einbauküche mit Kochinsel

Bodentiefe Fenster

Terrasse / Balkon mit überdachtem Bereich

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

Zusätzlicher Waschmaschinenanschluss im Gemeinschaftswaschkeller

Eigenes Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in der Kernstadt von Heilbronn. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur sowie eine gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Heilbronn sowie der Neckar sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte und Regionen bequem erreichbar.

Exposé - Galerie



Küche



Wohnküche mit Blick auf Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

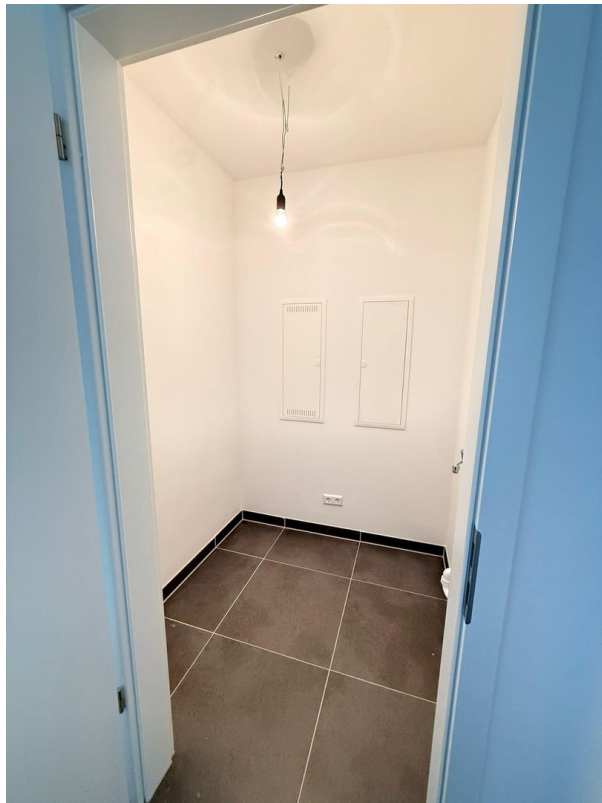


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



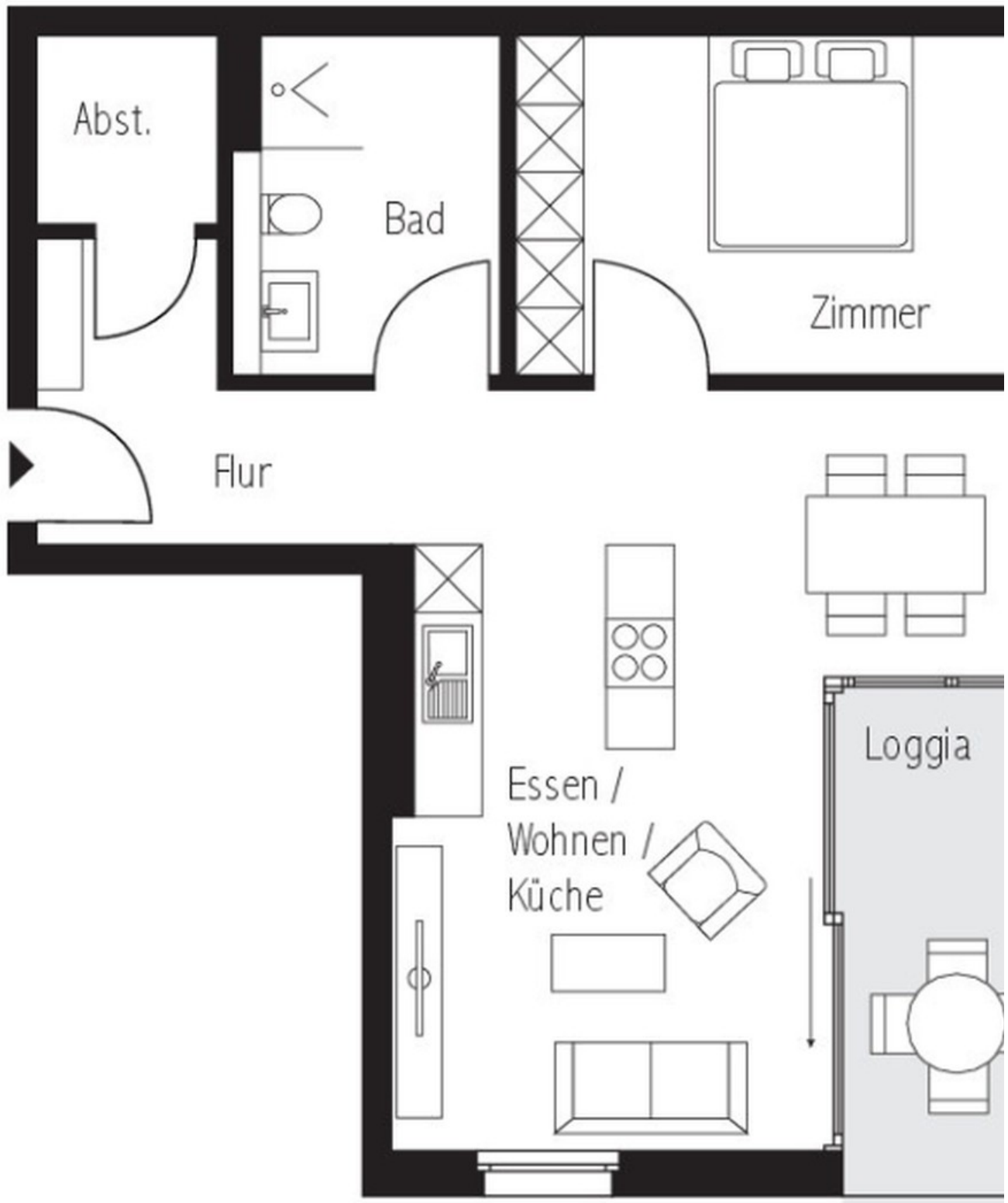
Abstellkammer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHEN

WOHNEN / ESSEN / KÜCHE	30,27 m ²
SCHLAFEN	14,10 m ²
BAD	6,34 m ²
ABSTELLRAUM	2,46 m ²
FLUR	6,40 m ²
LOGGIA (9,80 x 0,5).....	4,90 m ²
GESAMT	64,47 m²

Wohnflächen