

Exposé

Wohnung in Kirchheim am Neckar

Hoch oben, ganz nah – lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-436802

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Maik Zimmermann

Wasenstr. 11
74366 Kirchheim am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	285 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal braucht man nicht viel – nur den richtigen Ort.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss bietet Ihnen genau den Rückzugsort, den Sie verdient haben. Der Blick aus den Fenstern fällt auf ruhige Straßen und Grün – kein Stadtlärm, keine Hektik. Hier ist Ihr Feierabend wirklich ein Feierabend.

Die Wohnung ist durchdacht eingerichtet: Eine Einbauküche lädt zum Kochen ein, das Bad befindet sich in gutem Zustand und ein eigener Abstellraum im Untergeschoss sorgt dafür, dass Ihre vier Wände aufgeräumt und großzügig wirken. Den gemeinsamen Garten mit Terrasse teilen Sie sich mit Ihren Nachbarn – ein toller Treffpunkt für entspannte Sommerabende.

Kirchheim im Landkreis Ludwigsburg ist mehr als nur eine Adresse: Es ist ein Ort, an dem Sie ankommen. Alles des täglichen Bedarfs ist vor Ort – und doch erreichen Sie Heilbronn oder Ludwigsburg schnell mit dem Zug, der Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A81 ist in ca. 12 km Entfernung.

Kurz & knapp:

- 2 Zimmer, ca. 63 m² Wohnfläche
- Einbauküche
- Tageslichtbad in gepflegtem Zustand
- Eigener Abstellraum
- Gemeinschaftsgarten
- Bahnhof zu Fuß erreichbar (~5 Min.)

Klingt nach Ihrem neuen Zuhause? Dann melden Sie sich – wir zeigen es Ihnen gerne!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Nichtraucherwohnung und keine Haustiere

Lage

Kirchheim liegt im nördlichen Landkreis Ludwigsburg, eingebettet zwischen sanften Weinbergen und dem Neckar – eine der ruhigsten und grünsten Ecken der Region. Mit rund 5.200 Einwohnern hat der Ort den Charme eines echten Dorfes, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Alles für den Alltag ist vor Ort: Kindergarten, Grundschule, Arzt und Apotheke – Wege, die Sie zu Fuß erledigen können. Wer größere Städte braucht, ist bestens angebunden: Heilbronn erreichen Sie in ca. 15 km, Ludwigsburg in ca. 20 km. Der Bahnhof ist vom Haus aus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und verbindet Sie direkt mit Heilbronn und Stuttgart. Die B27 führt direkt durch den Ort, die Autobahn A81 ist in ca. 12 km erreichbar.

Kurz gesagt: Hier wohnt man ruhig, lebt bequem – und kommt überall hin, wenn man möchte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	283,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 01

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 02



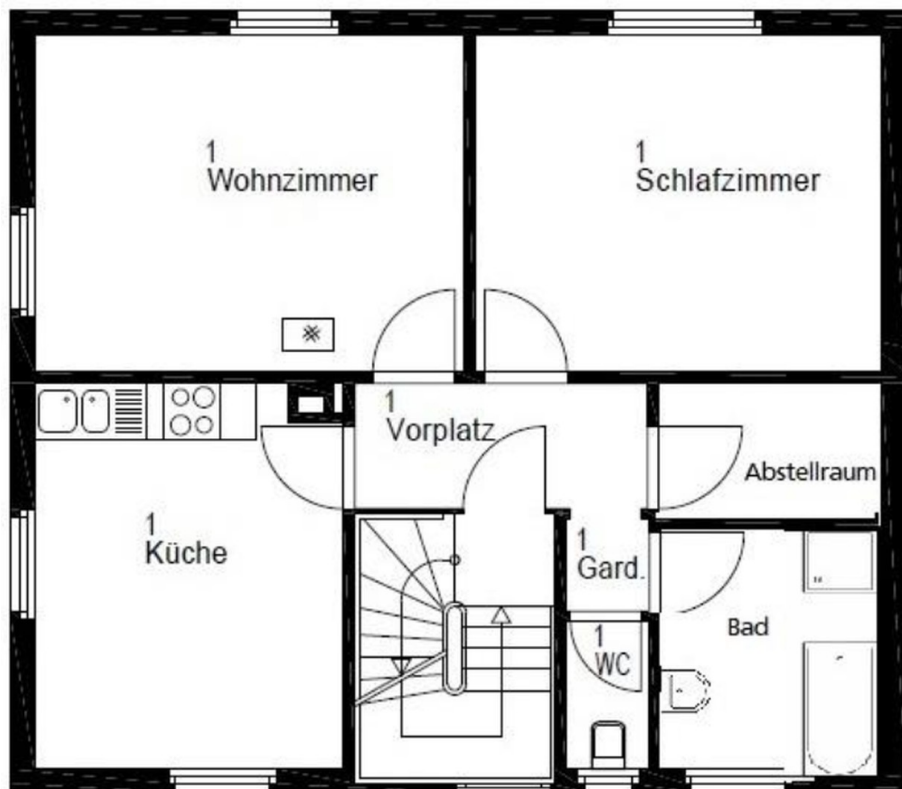
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss