

# Exposé

## Maisonette in Heilbronn-Biberach

### 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-438530

### Maisonette

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Iris Friederich

Finkenbergstr. 6  
74080 Heilbronn-Biberach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.550 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 3,5 Zimmer Maisonette Wohnung kann zum 01.05.26 bezogen werden. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien. Die Küche und die beiden Bäder sind gefliest, im unteren Stockwerk ist Laminat und im Galeriegeschoss Teppichboden verlegt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Nebenkostenvorauszahlung wird nach Verbrauch abgerechnet. In den Nebenkosten enthalten sind Kosten für Wasser, Heizung, Steuer, Versicherungen, Allgmeinestrom, Treppenhausreinigung, Müllgebühren lt. Bescheid der Stadt Heilbronn, Gartenpflege und Winterdienst.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Heilbronn Biberach. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Bäckereien, Restaurants, zwei Ärzte, ein Café und einen Supermarkt. Auch eine Postannahmestellen, zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage, ein Hallenbad und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Im Ort gibt es außerdem mehrere Kindergärten mit Kleinkind- u. Kernzeitbetreuung sowie Grund- und Hauptschule mit Kernzeitbetreuung. Interessante Kultureinrichtungen, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenaufgang in Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Vorraum im Dachgeschoß



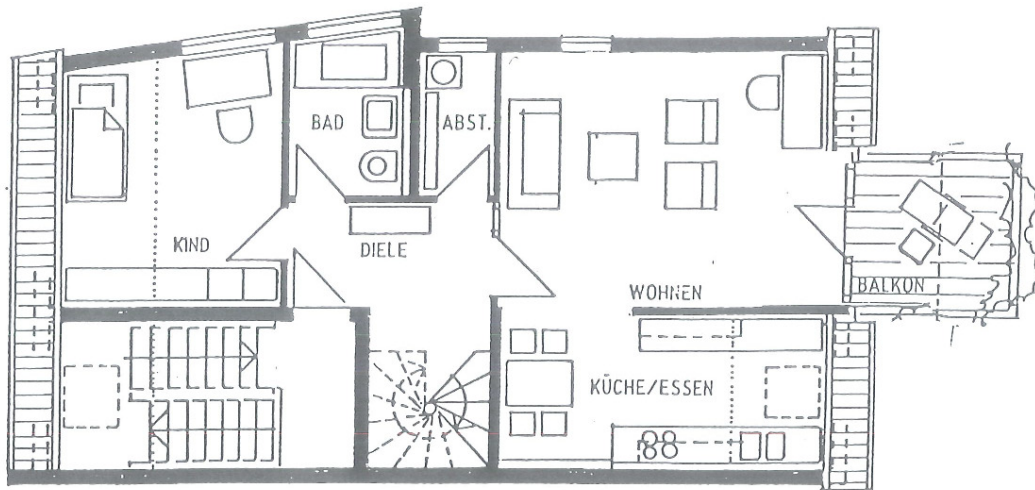
Schlafzimmer



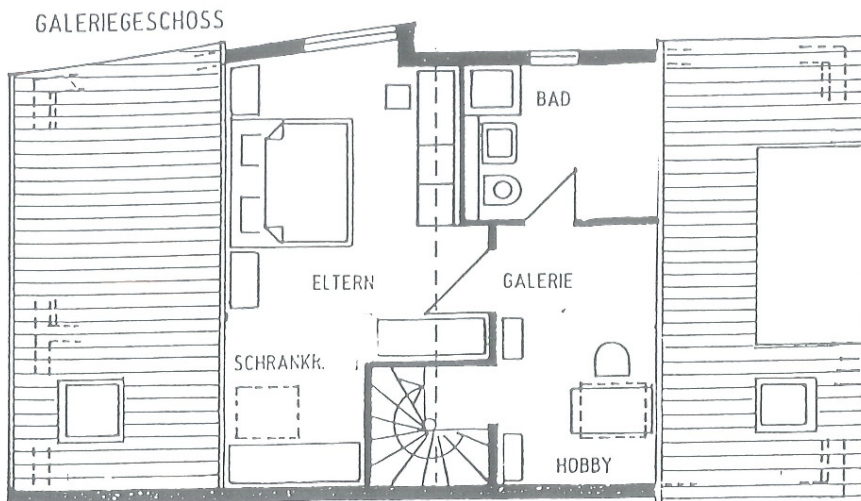
2. Bad im Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse

Wohnung 9, DG. und Galerie 859m



DACHGESCHOSS = 2.0G



GALERIEGESCHOSS