

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heilbronn

### Erstbezug nach Kernsanierung: 1-Zimmer Wohnung in Bestlage Heilbronn



Objekt-Nr. **OM-447346**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jolina Reinhard

Moltkestraße  
74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                      |              |                 |
|-------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 1980                 | Übernahme    | sofort          |
| Etagen            | 3                    | Zustand      | Erstbezug       |
| Zimmer            | 1,00                 | Schlafzimmer | 1               |
| Wohnfläche        | 28,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1               |
| Energieträger     | Strom                | Etage        | Erdgeschoss     |
| Summe Nebenkosten | 100 €                | Heizung      | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ausstattung & Sanierung

Die Wohnung wurde energetisch auf A+ Neubaustandard kernsaniert:

Heizung: Moderne Wärmepumpe und Fußbodenheizung unter neuem Estrich.

Dämmung: Fassaden- und Dachdämmung sowie neue dreifach-verglaste Fenster.

Technik: Komplette Erneuerung der Elektrik sowie aller Wasserleitungen.

Design: Hochwertiger Vinylboden

Bad: Vollständige Neugestaltung mit modernen Fliesen

## Ausstattung

- Neue Einbauküche

- Neues Badezimmer

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Das Apartment befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im Heilbronner Osten. Die Innenstadt sowie die Fußgängerzone sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Stadtbahn und Bus) befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an den Hauptbahnhof sowie die umliegenden Bildungscampus-Standorte. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker), Cafés und das Stadttheater liegen direkt vor der Tür. Für Freizeit und Erholung ist der Stadtgarten nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 13,37 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche