

Exposé

Wohnung in Heilbronn-Böckingen

Neuwertige 4,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit gehobener Ausstattung und großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-450038

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Wahl
Telefon: 0172 8737169

Pfaffenhofer Straße 10
74080 Heilbronn-Böckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende, neuwertige Penthouse besticht durch eine gehobene Ausstattung und kann ab dem 1. Juni 2026 bezogen werden. Neben einem atemberaubenden Ausblick weißt die Wohnung einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit offenem Kamin, drei schöne Schlafzimmern, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen Abstellraum auf. Das Apartment lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2013. Besonders hervorzuheben ist die Dachterrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur hochwertigen Bauweise, durch welche das gesamte Haus eine sehr gute Energiebilanz hat, gehört zusätzlich ein effizientes BHKW. In der Wohnung finden Sie zudem einen Abstellraum, 3-fach-verglaste Fenster, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Fußbodenheizung (gesamte Wohnung) inkl. Handtuchheizkörper im Bad. Des weiteren zeichnet sich die Wohnung durch eine sehr helle Atmosphäre aus. Ein Auto-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist für 70 Euro / Monat anzumieten.

Die Wohnung hat eine Dachterrasse mit ca. 84 qm sowie einen separaten Balkon mit ca. 5qm

Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Die vorhandene Einbauküche wird den Mietern während der Mietzeit zur Nutzung überlassen.

Ich bitte auf Makleranfragen zu verzichten.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Heilbronn Böckingen. Gegenüber befinden sich die Elly-Heuss-Knapp-Gemeinschaftsschule sowie das Gymnasium und ein Kindergarten. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar (ca. 700m entfernt). In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und ein Restaurant vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



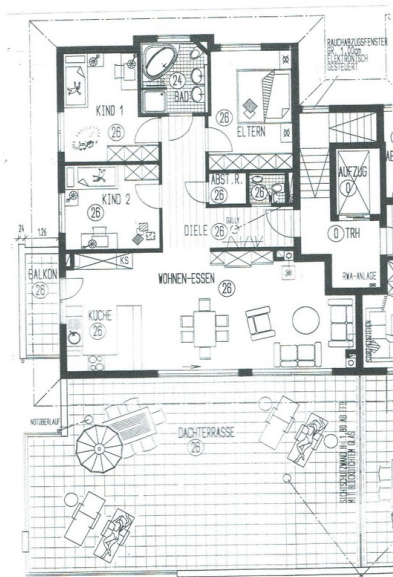
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

