

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Möbliertes WG-Zimmer in attraktiver Altbauwohnung – hell, modernisiert, mit Balkon



Objekt-Nr. OM-450625

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Schmitt

Achtungstraße 9
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	77,54 m ²	Zustand	keine Angaben
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird als WG inseriert und bietet drei gut geschnittene Zimmer zur Vermietung. Die Nebenkosten betragen einheitlich 100 € pro Zimmer und beinhalten Heizkosten, Wasser (kalt und warm), Strom, Internet (WLAN) sowie Müll- und sonstige Hausnebenkosten. Es handelt sich um eine Pauschale, sodass keine separate Abrechnung erfolgt und keine zusätzlichen monatlichen Kosten zu erwarten sind. Zimmer 1 wird für 450 € kalt zzgl. 100 € Nebenkosten (550 € warm) angeboten, Zimmer 2 für 470 € kalt zzgl. 100 € Nebenkosten (570 € warm) und Zimmer 3 ebenfalls für 470 € kalt zzgl. 100 € Nebenkosten (570 € warm).

Diese helle und gepflegte Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die großzügigen Räume sind lichtdurchflutet und mit modernen Bodenbelägen in Holzoptik ausgestattet, die für eine warme Atmosphäre sorgen. Die stilvolle Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster zur Belüftung. Ein Balkon ergänzt das Wohnangebot und lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung eignet sich ideal für eine WG, aber auch für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein komfortables und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Ausstattung

Die Wohnung ist ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet und verfügt über mehrere separat nutzbare Zimmer sowie gemeinschaftlich genutzte Bereiche.

Die Zimmer werden grundsätzlich möbliert vermietet. Zur Ausstattung jedes Zimmers gehören:

Bett

Kleiderschrank

Schreibtisch

Stuhl

Auf Wunsch können die Zimmer auch mit eigenen Möbeln eingerichtet werden. In diesem Fall können die vorhandenen Möbel nach Absprache entfernt oder nicht gestellt werden.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und wird von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Sie bietet ausreichend Stauraum sowie die notwendigen Elektrogeräte für den täglichen Bedarf.

Eine Waschmaschine und ein Trockner werden zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitgestellt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage in der Achtungstraße 9 in Heilbronn. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeitangebote. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr .

Supermärkte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, wodurch die Lage sowohl für Singles als auch für Paare und Familien attraktiv ist. Insgesamt überzeugt der Standort durch eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und angenehmer Wohnqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie

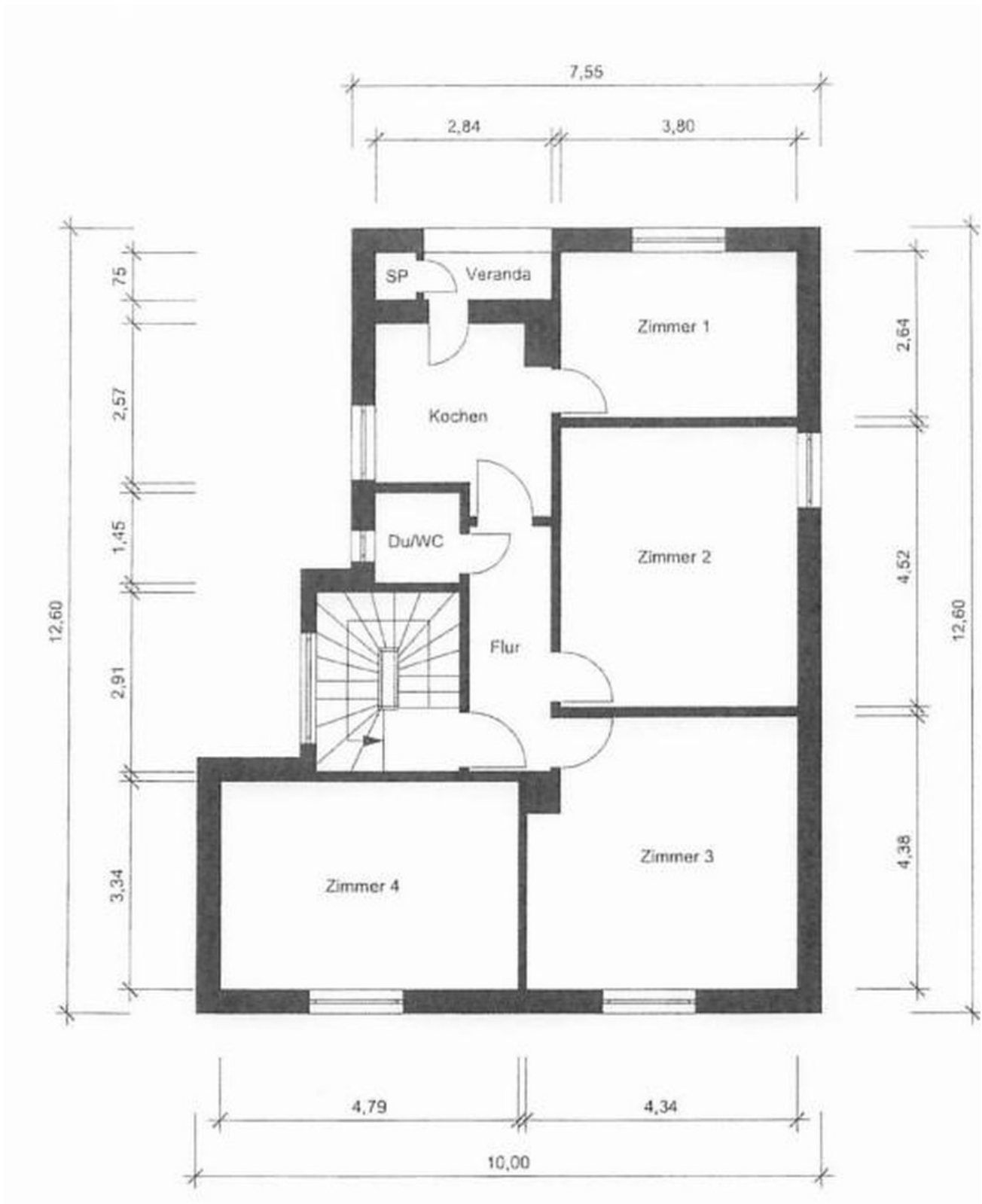


Wohn- und Essbereich



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss