

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Eine 1-Zimmerwohnung in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-451241

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Viktor Rhein

74080 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |             |                |                 |
|-------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2023        | Übernahmedatum | 01.10.2026      |
| Etagen            | 4           | Zustand        | gepflegt        |
| Zimmer            | 1,00        | Schlafzimmer   | 1               |
| Wohnfläche        | 27,00 m²    | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger     | Holzpellets | Etage          | 2. OG           |
| Summe Nebenkosten | 730 €       | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum    |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und Terrasse. Das Apartment ist vollmöbliert. Waschmaschine und Trockner vorhanden. Wohnung ist für eine Person konzipiert.

Heizkosten, Wasser, Strom und Internet sind im Preis enthalten.

## Ausstattung

Wasser, Abfallentsorgung, Internetzugang, Hausmeistersevice sind in den Nebenkosten enthalten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Heilbronn. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Ärzte vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte und zwei Museen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 46,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A               |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

