

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ilsfeld

2 ZKB Terrasse, verkehrsgünstig dennoch ruhig



Objekt-Nr. **OM-451382**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Simone Schmitt

74360 Ilsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 ZKB, neuwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Im Teilort von Ilsfeld.

Verkehrsgünstig und dennoch ruhig und idyllisch gelegen

Ruhiges 2 Familienhaus

2 Minuten von Feld und Weinbergen.

Sehr gute Busanbindung Richtung Heilbronn und Beilstein

Autobahnanbindung 3 km entfernt

Offener Wohn-/Essbereich mit Übergang in die Küche

Heizung in Nebenkosten enthalten. Das Haus ist ein Niedrigenergiehaus, daher sind die Heizkosten sehr gering.

Kaltmiete: 870€

120€ NK nach Verbrauch (Heizung, Warm-und Kaltwasser, Versicherung, Steuern)

zuzüglich Strom und DSL

Bitte bewerben Sie sich mit Ihrem Interessentenprofil vollständig

Ausstattung

Küche mit Spülmaschine, Backofen etc.

Parkett,

ital. Granit in Bad,

Be- und Entlüftungsanlage,

elektrische Rollläden,

große Terrasse,

Wände alle verputzt, neu gestrichen

Fußbodenheizung

Bad: Badewanne, Glasdusche, Sanitär von V&B helle Fliesen mit italienischem Granit abgesetzt,

Trockner optional

Große Südterrasse mit Blick in den Garten

Bilder von Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer sind bezüglich der Möblierung beispielhaft dargestellt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnung auch denkbar als WG für 2 Pendler.

Nur an Nichtraucher! Haustiere nicht erlaubt!

Lage

Südausrichtung, separater Eingang, ruhiges Wohngebiet, 2 min bis zu Weinbergen,

5 min Fahrtzeit bis BOSCH und Magna, kann auch mit dem Fahrrad und Bus erreicht werden,

5 min Autobahnanbindung Richtung Stuttgart und Heilbronn,

5 min bis (Ilsfeld - Auenstein) Schulen Ärzte Einkaufen, Rad- und Wanderwege mitten in den Weinbergen,

15 Minuten in die Innenstadt Heilbronn

Sehr gute Busverbindung Richtung Heilbronn und Beilstein

Busverbindungen: 640, 641, 642

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	0,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



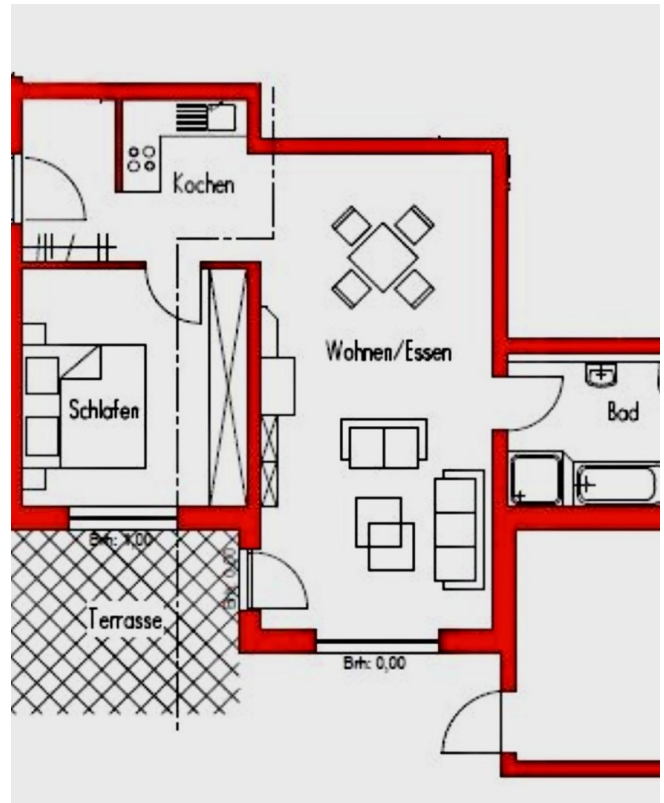
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



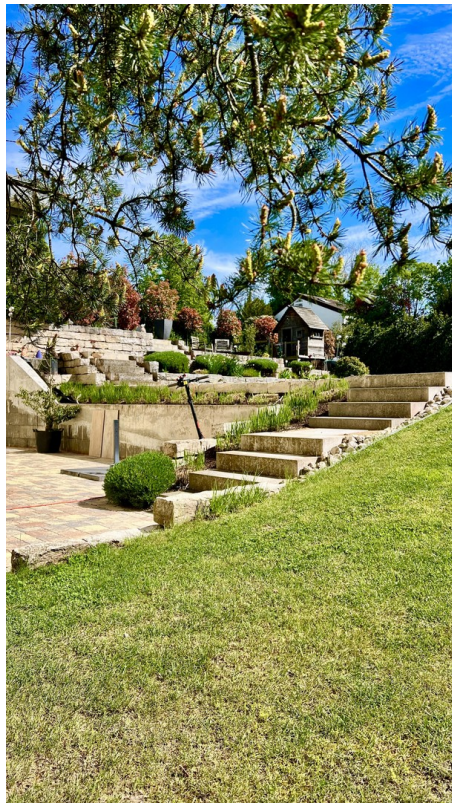
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

