

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Erstbezug nach Sanierung – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-458007**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Wartbergstraße 17
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,53 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Wartbergstraße 17 in Heilbronn und wurde umfassend saniert. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung, der modernes Wohnen mit einer funktionalen Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung verbindet. Auf ca. 50 m² Wohnfläche erwarten Sie helle und gut geschnittene Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Das modern gestaltete Badezimmer sowie die erneuerten Wohnbereiche sorgen für ein gepflegtes und zeitgemäßes Gesamtbild.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und zentral gelegene Wohnung in Heilbronn suchen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten eine gute Infrastruktur.

Die Kombination aus Erstbezug, moderner Ausstattung und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einem ansprechenden Zuhause mit hohem Wohnkomfort.

In dem Gebäude werden in Summe 8 Wohnungen frei, welche zur Vermietung stehen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in der Wartbergstraße 17 in Heilbronn in attraktiver und zentrumsnaher Wohnlage. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an die Heilbronner Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl die Autobahnanschlüsse als auch größere Arbeitgeber in der Region bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine angenehme Kombination aus urbanem Wohnen und gewachsener Nachbarschaft. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität des Standorts bei.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung wird im Erstbezug nach Sanierung angeboten und verfügt über eine moderne sowie zeitgemäße Ausstattung. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden die Wohnräume umfassend modernisiert und mit ansprechenden Bodenbelägen ausgestattet. Die neue Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das modern gestaltete Badezimmer sowie die hellen und gut geschnittenen Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die praktische Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Die Erdgeschosslage ermöglicht zudem einen komfortablen Zugang. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die attraktive Wohnlage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,32 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



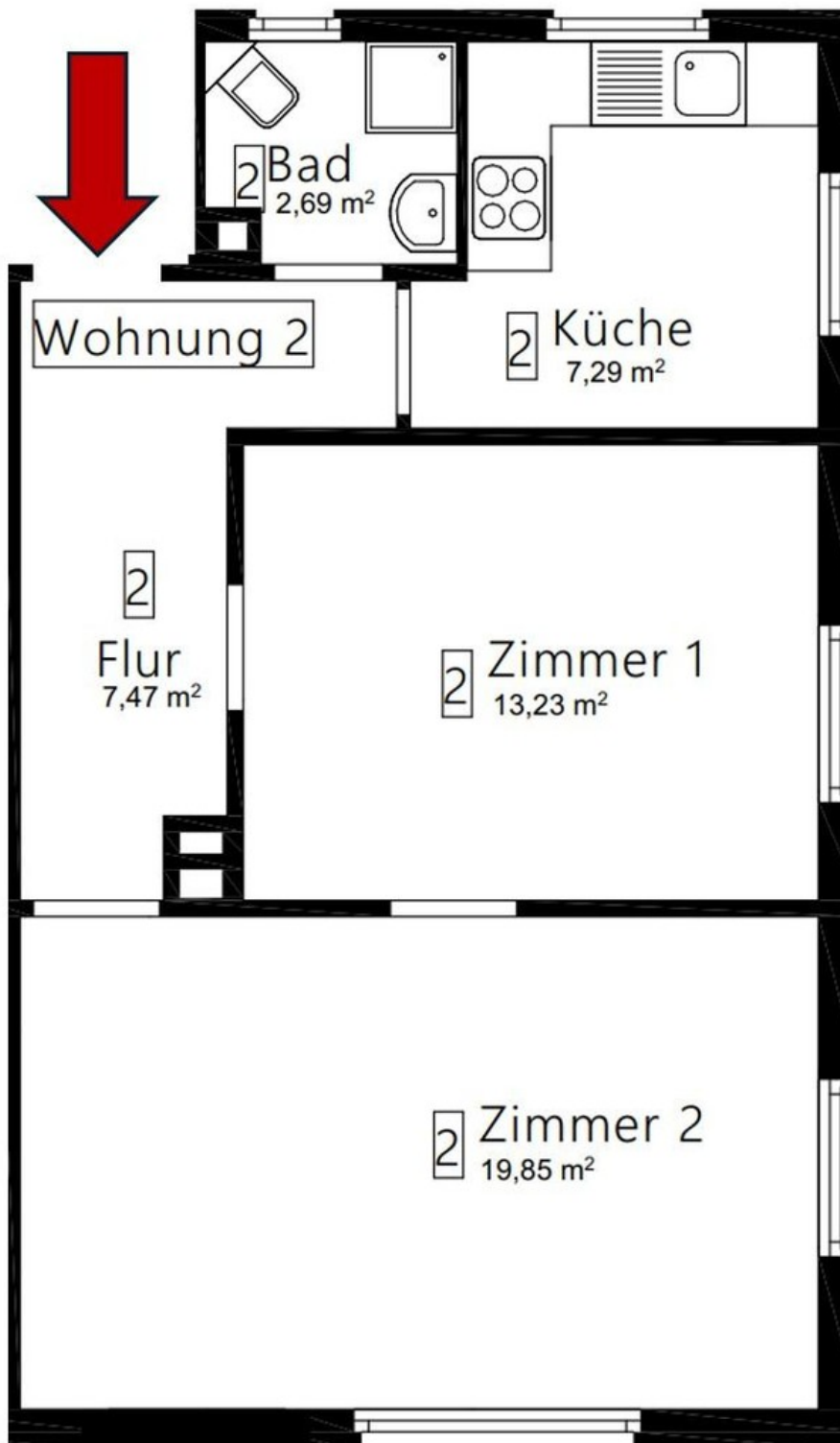
Badezimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss