

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Weinsberg

### Gemütliche 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz in Weinsberg



Objekt-Nr. OM-459736

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominique Neiss

Flürlenstrasse 19  
74189 Weinsberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.220 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Weinsberg. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und wird durch große Fensterflächen angenehm mit Tageslicht versorgt. Von hier aus besteht Zugang zur Terrasse.

Die separate Küche kann nach Absprache noch eingebaut werden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Als Bodenbelag wurden überwiegend Holzböden sowie Fliesen in Küche und Bad verlegt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Rollläden an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

## Ausstattung

Frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit neuem Holzboden im Wohnbereich, neu gefliester Küche, Terrasse, Kellerraum und Stellplatz in ruhiger Wohnlage von Weinsberg. Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Berufspendler.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Weinsberg. Die Stadt vereint eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote sind bequem erreichbar. Kindergärten, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Stadtbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an Heilbronn und die umliegenden Gemeinden.

Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage am Autobahnkreuz Weinsberg mit direktem Anschluss an die A6 und A81. Dadurch sind sowohl Heilbronn als auch die Wirtschaftsregionen Stuttgart, Würzburg und Mannheim schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die von Weinbergen geprägte Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung

### **Infrastruktur:**

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

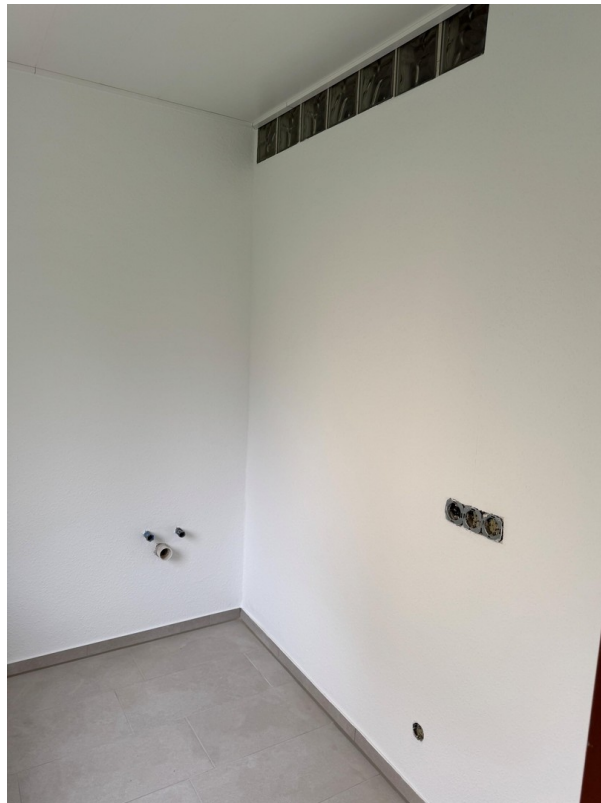
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

