

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heilbronn

Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-459993**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Steinhaldestraße 32
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,13 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.920 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,13 m² Wohnfläche befindet sich in der Steinaldestraße 32 in 74078 Heilbronn und wird als Erstbezug nach Renovierung angeboten. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand und überzeugt durch eine helle sowie freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und direkten Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Auch das Badezimmer wurde vollständig renoviert und verfügt über eine Dusche. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein separates Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und muss vom zukünftigen Mieter selbst eingebaut beziehungsweise gestellt werden. Die entsprechenden Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt über einen Balkon, eine Garage sowie ein separates Kellerabteil. Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, sodass der Mieter die Küche nach eigenen Vorstellungen gestalten kann.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Steinaldestraße 32 im Heilbronner Stadtteil Böckingen, einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Heilbronner Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch die Autobahnanschlüsse Richtung Stuttgart, Mannheim und Würzburg sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet zudem verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie Grünflächen für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



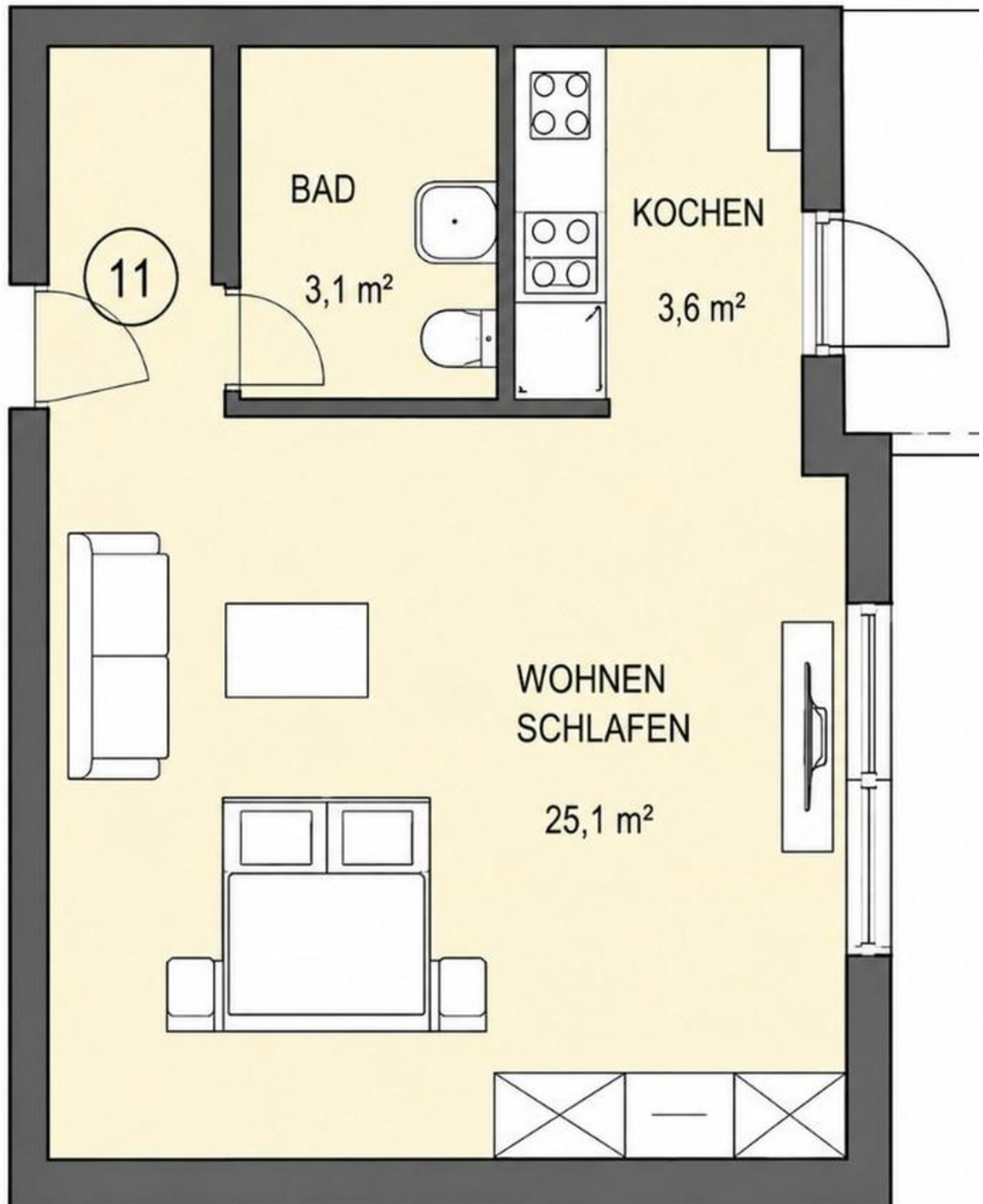
Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss