

Exposé

Wohnung in Heilbronn

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



Objekt-Nr. OM-462032

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Wartbergstraße 17
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1952 | Mietsicherheit | 2.550 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 15.06.2026 |
| Wohnfläche | 50,53 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nebenkosten | 125 € | Etage | Erdgeschoss |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Wartbergstraße 17 in Heilbronn werden insgesamt acht Wohnungen nach umfassender Sanierung neu vermietet. Die Wohnungen verfügen über nahezu identische Grundrisse und eine einheitliche, moderne Ausstattung. Alle Einheiten werden als Erstbezug nach Sanierung angeboten und verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Die Wohnungen wurden im Zuge der Sanierung umfassend modernisiert und jeweils mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Die modern gestalteten Badezimmer sowie die erneuerten Wohnbereiche sorgen für ein gepflegtes und zeitgemäßes Gesamtbild.

Die Wohnungen eignen 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 ausgezeichnete Infrastruktur.

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

Ausstattung

Die Wohnungen wurden umfassend saniert und befinden sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Helle und freundliche Wohnräume, zeitgemäße Materialien sowie eine hochwertige Ausführung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein moderner Vinylboden in Holzoptik verlegt, der eine ansprechende Optik mit hoher Strapazierfähigkeit verbindet.

Die modernen Badezimmer sind mit großformatigen Fliesen, einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken sowie einem Fenster für Tageslicht und natürliche Belüftung ausgestattet. Die neue Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und verfügt über moderne Elektrogeräte sowie ausreichend Stauraum.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal sind die in jeder Wohnung installierten Klimasplitgeräte im Wohn- und Schlafzimmer. Diese sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima und bieten insbesondere an warmen Sommertagen zusätzlichen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Ausstattungsangebot durch moderne Kunststofffenster mit Rollläden, helle und gut geschnittene Räume sowie eine insgesamt hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die den Charakter eines Erstbezugs nach Sanierung unterstreicht.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

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.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 79,18 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



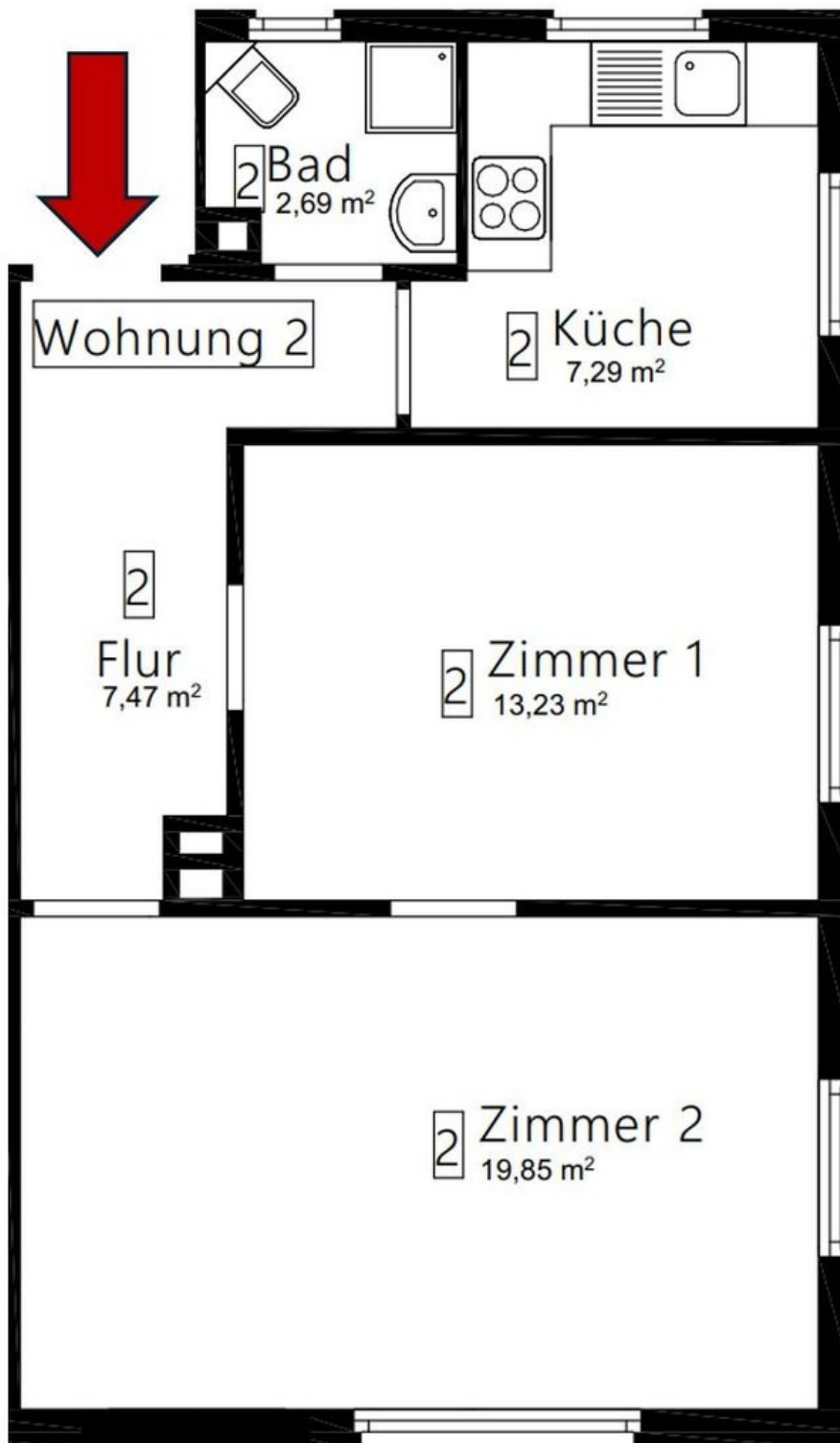
Badezimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss