

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

**+++ Vollständig Saniert - Neuer Boden/Küche/Bad/  
Fenster - Zentrale Lage in Heilbronn +++**



Objekt-Nr. OM-463574

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Raffael Siess

74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	2.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer vollständig sanierten & charmanten Wohnung in einem gepflegten 4-Parteien-Mehrfamilienhaus. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 82 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das Haus befindet sich in der Mönchseestraße in sehr zentraler Lage von Heilbronn und ist super an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Die Wohnung steht zum 01.08.2026 zur Vermietung, alternativ auch zum 01.09.2026.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet. Zudem hat die Wohnung einen separaten Abstellraum im Keller.

## Ausstattung

- Umfangreich sanierte Wohnung (neue Fenster, Böden, Wände, Türen, Bad, Elektrik)
- Neue Einbauküche mit Herd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube (zzgl. 50€/Monat)
- Bad inkl. Badewanne, Waschbecken, WC
- Hochwertiger Laminat in allen Zimmern, außer Bad
- Waschmaschinenanschluss + Trockenraum im Keller
- Separater Kellerraum im Untergeschoss mit eigenem Licht und Stromanschluss
- Schnelle Internetverbindung (bis zu 300 Mbit/s Download)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

- Maximal 3 Personen
- Nichtraucher
- keine Haustiere

## Lage

Diese Wohnung liegt in der begehrten Kernstadt (gegenüber Landratsamt Heilbronn) von Heilbronn. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Parks und Grünflächen Raum zur Erholung.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Arbeiten



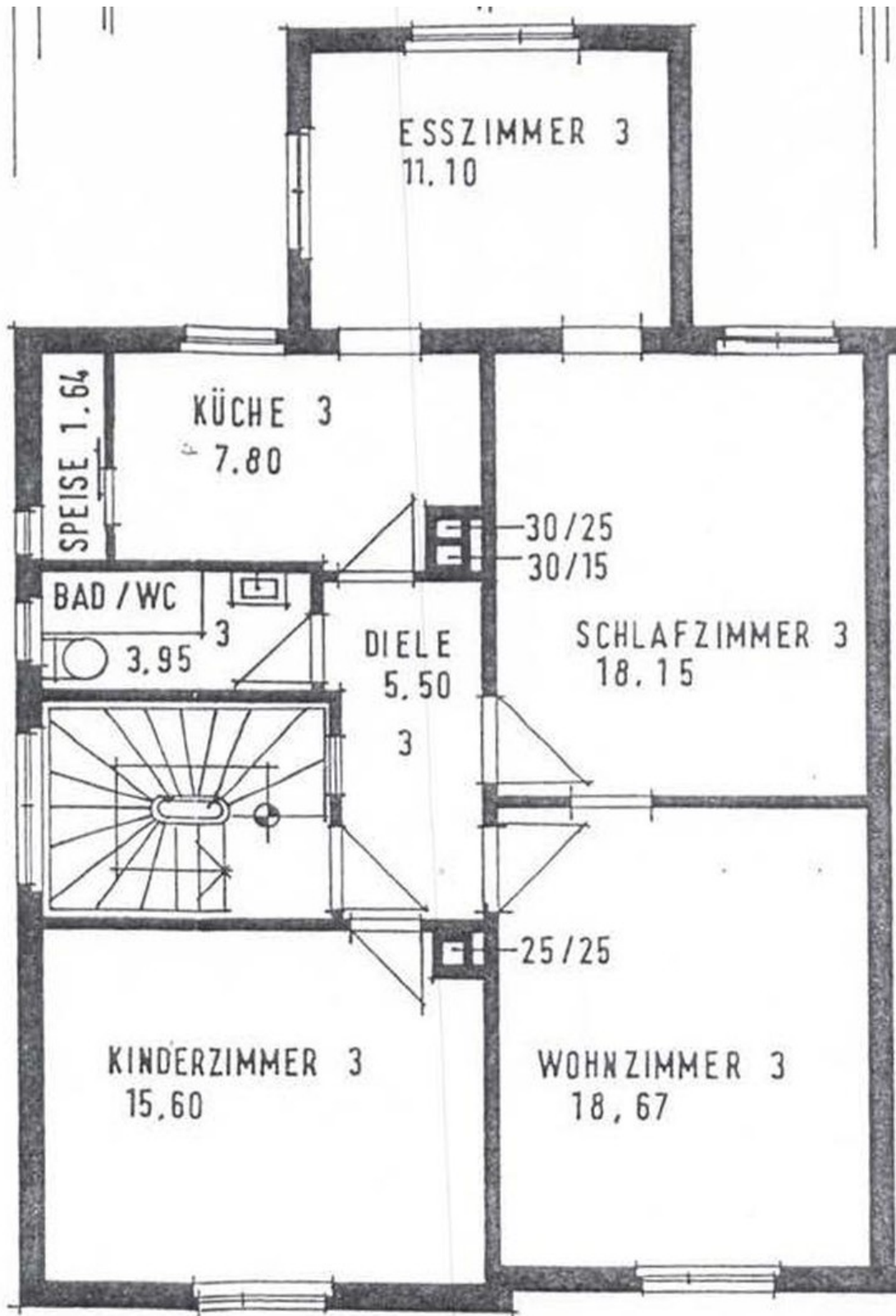
Arbeiten

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



2D Grundriss