Exposé

Wohnung in Heilbronn

Helles möbliertes WG-Zimmer in Heilbronn-Böckingen

Objekt-Nr. OM-463639

Wohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Blumhardtstraße 12/1
74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	16,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Blumhardtstraße 12/1 in Heilbronn wird ein vollständig möbliertes WG-Zimmer in einem gepflegten Mehrfamilienhaus vermietet. Das helle und freundliche Zimmer ist bereits mit den wichtigsten Möbeln ausgestattet und bietet somit ideale Voraussetzungen für Studenten, Auszubildende, Berufspendler oder Berufstätige, die eine unkomplizierte Wohnlösung suchen. Große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht.

Den Bewohnern steht eine moderne Gemeinschaftsküche mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum zur Verfügung. Das geräumige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das Dachfenster eine natürliche Belichtung. Die gemeinschaftlich genutzten Räume befinden sich in einem gepflegten Zustand und ermöglichen ein angenehmes Zusammenleben.

Die monatliche Miete versteht sich als All-inclusive-Miete. Sämtliche Nebenkosten sind bereits in der Pauschale enthalten. Hierzu zählen unter anderem Strom, Wasser, Internet, Müllgebühren sowie die üblichen Betriebskosten. Eine separate Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht, wodurch keine zusätzlichen Nachzahlungen entstehen.c

Ausstattung

Das Zimmer wird möbliert vermietet und ist funktional für den direkten Einzug ausgestattet. Zur Möblierung gehören ein Schlafsofa, ein Schreibtisch mit passendem Schreibtischstuhl sowie ein Kleiderschrank.

Zusätzlich verfügt das Zimmer über ein kleines Kochfeld, das die Zubereitung einfacher Mahlzeiten ermöglicht.

Die vorhandene Ausstattung bietet eine praktische Wohnlösung für Studierende, Berufspendler oder alle, die eine unkomplizierte und sofort nutzbare Unterkunft suchen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Blumhardtstraße in Heilbronn-Frankenbach, einem ruhigen und beliebten Stadtteil im Nordwesten Heilbronns. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün sowie eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar.

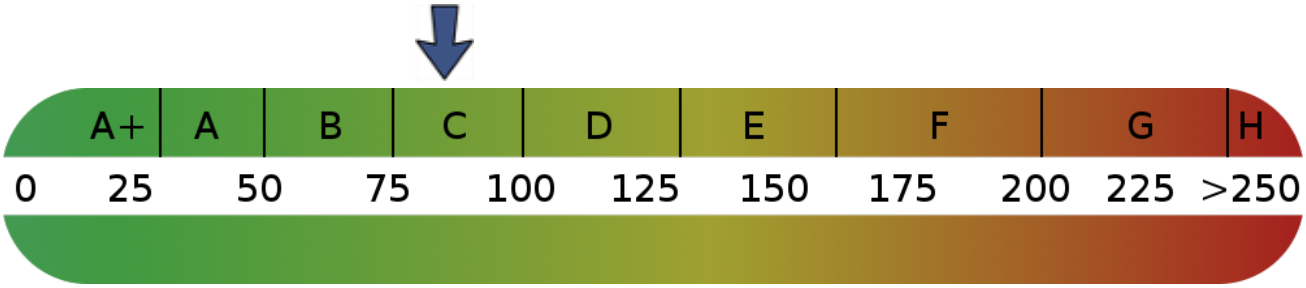
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Busverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Heilbronner Innenstadt, des Hauptbahnhofs sowie der Hochschulstandorte. Auch die Autobahnen A6 und A81 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch sich der Standort ideal für Berufspendler eignet.

Studierende profitieren von der guten Erreichbarkeit der Hochschule Heilbronn und des Bildungscampus. Darüber hinaus bieten zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Studenten, Auszubildende und Berufstätige.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

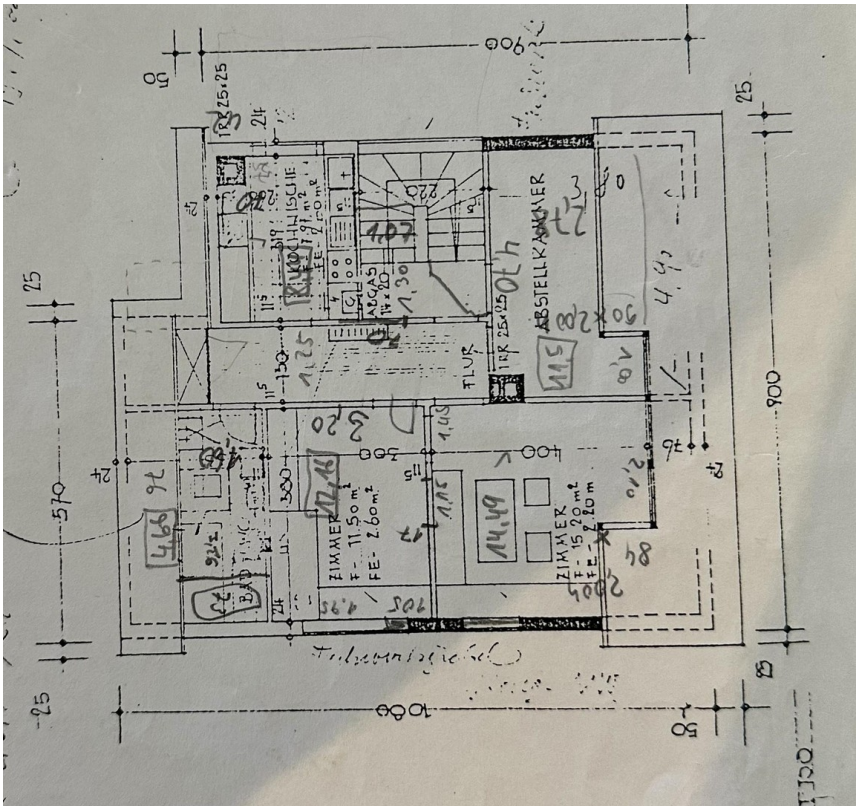
Küche

Badezimmer

Exposé - Galerie

Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss