

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Möbliert - 2 Zimmer - HN-OST - Top-Lage



Objekt-Nr. OM-463720

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Annette Wagemann

Jägerhausstraße 116  
74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideale Zweitwohnung - Hell und ruhig in TOP-Lage, Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar, komplett kernsaniert, neu und hochwertig möbliert, im 2. OG eines zweigeschossigen 6 Familienhaus mit gepflegtem Garten.

## Ausstattung

Die Wohnung - Bodenbelag Parkett - wird voll möbliert vermietet. Moderne, gehobene Ausstattung; EBK mit Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spül- und Waschmaschine. Badezimmer gehobene Ausstattung; Einbauschränke im Schlafzimmer mit Spiegelfronten bieten Stauraum.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage in HN-Ost - Nähe Trappensee. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Straßenbahnhaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Das Autobahnkreuz Weinsberg (A81, E50) ist binnen 5 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Garten