

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heubach

### Renovierte zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-466581**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Köhler  
Telefon: 07173 7054900

Jakob-Uhlmann-Straße 6  
73540 Heubach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.485 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab September können Sie die renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> in 73540 Heubach anmieten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Heubach.

Neben einem hellen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer, zählen zu dem Objekt ein Esszimmer mit einer Einbauküche und ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie ein Abstellraum im Keller mit Waschmaschinenanschluss.

### AUSSTATTUNG

In dem geräumigen Wohnzimmer haben Sie genügend Platz für eine gemütliche Couch, sowie Schränke und einem TV.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine neue Einbauküche mit folgender Ausstattung:

- Backofen
- Cerankochfeld
- Spülmaschine
- Unter- und Oberschränke

Im Tageslicht-Bad befindet sich eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Im Rahmen der Renovierung wurden 2022 alle Türen getauscht und darüber hinaus wurden alle Böden, Wände sowie die elektronischen Leitungen erneuert. Zudem wurde das Bad neu gestaltet.

Ihre Anfrage senden Sie per Nachricht an uns.

Bitte teilen Sie uns auch Ihre Telefonnummer mit, so dass wir Kontakt mit Ihnen aufnehmen können.

## Lage

Das Objekt liegt im Westen von Heubach. Fußläufig gibt es die Buslinie 1 die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbindet.

In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants und zwei Supermärkte. Auch ein Hallenbad, einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Physiotherapeut und eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Küche mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad inkl. Dusche und WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur