

Exposé

Wohnung in Heilbronn-Böckingen

Neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung und Balkon



Objekt-Nr. OM-468734

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Wahl

Pfaffenhofener Straße 10
74080 Heilbronn-Böckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	9,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.880 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, neuwertige Wohnung im 3. OG besticht durch eine gehobene Ausstattung und kann ab dem 1. September 2026 bezogen werden. Neben dreieinhalb schönen Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2013. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur hochwertigen Bauweise, durch welche das gesamte Haus eine sehr gute Energiebilanz hat, gehört zusätzlich eine effiziente, zentrale Warmwasseraufbereitung. In der Wohnung befinden sich einzelne Wohnungsstationen, durch welche das Brauchwasser (sowie das Heizungswasser) sehr hygienisch aufbereitet wird. Sie haben somit KEIN stehendes Wasser, welches zur Bildung von Legionellen beitragen könnte. In der Wohnung finden Sie zudem einen Abstellraum, 3-fach-verglaste Fenster, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie im Bad eine Fußbodenheizung inkl. Handtuchheizkörper. Des weiteren zeichnet sich die Wohnung durch eine sehr helle Atmosphäre aus. Zur Wohnung können Sie außerdem einen Tiefgaragen-Stellplatz für 70€ mieten. Ein abgeschlossener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. In den Nebenkosten ist bereits der Hausmeisterservice sowie die Heizkosten inkludiert (keine Kehrwoche etc.).

Ausstattung

Die gezeigten Bilder sind aus zwei ähnlichen Wohnungen. Der Grundriss ist hierbei gleich, die Fliesen können leicht abweichen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung hat keine Einbauküche. Diese kann ggfls. vom Vormieter übernommen werden.

Ich bitte auf Makleranfragen zu verzichten.

Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage in Heilbronn Böckingen. In lafnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und Restaurants vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht des Hauses

Exposé - Grundrisse

