

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Frisch modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Klimaanlage



Objekt-Nr. OM-471078

Wohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Kernerstraße 62
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1946	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	31,60 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft dank der großen Fenster eine freundliche Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die separate Küche wird vor dem Einzug mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Für die Nutzung der Einbauküche wird ein monatlicher Zuschlag in Höhe von 50,00 € berechnet. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche und präsentiert sich in einem zeitlosen Design.

Ein besonderes Highlight ist die bereits installierte Klimaanlage, die auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und gepflegtem Gesamtzustand macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Berufspendler.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Heilbronner Innenstadt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie einen gepflegten Gesamtzustand. Der helle Wohn- und Schlafbereich ist mit einem modernen Vinylboden ausgestattet und bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht sowie direkten Zugang zum Balkon. Das stilvolle Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche und zeitgemäße Sanitärobjekte.

Ein besonderes Highlight ist die bereits installierte Klimaanlage, die auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und hellem Wohnambiente macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Berufspendler.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Cafés, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die Kombination aus guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht den Standort besonders attraktiv für Singles und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie

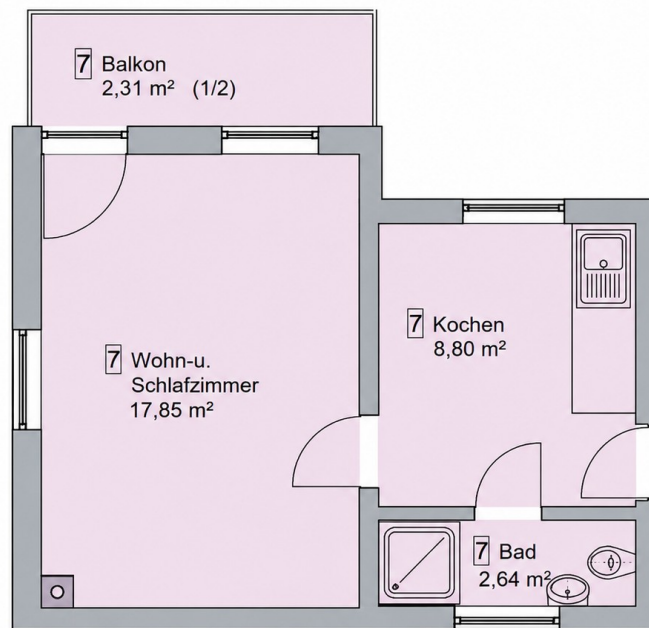


Vorderhaus



Hinterhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss