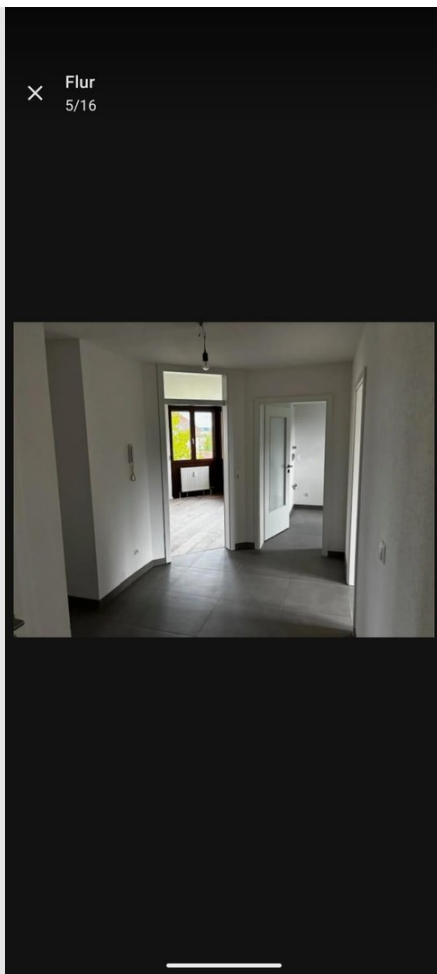


Exposé

Wohnung in Heidenheim an der Brenz

Helle und frisch kernsanierte Wohnung mit neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-471202

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Minch

89522 Heidenheim an der Brenz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	410 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.910 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne, frisch kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der absolut gefragten und familienfreundlichen Höhenlage von Heidenheim-Reutenen. Die Wohnung wurde im Jahr 2025/2026 aufwendig und hochwertig kernsaniert. Sie bietet modernen Erstbezug-Wohnkomfort auf ca. 94 m² Gesamtfläche und überzeugt durch einen optimal geschnittenen, hellen Grundriss, der sich perfekt für Paare oder Familien eignet. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Ausstattung der Extraklasse: Küche: Eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche (inkl. Backofen, Induktionskochfeld und Dunstabzug) ist bereits ohne Aufpreis für Sie vorhanden. Böden: Hochwertiger, weiß geölter Echtholzparkettboden (14 mm Eiche rustikal) im Wohnbereich und den drei Schlafräumen sorgt für ein warmes Ambiente. Küche, Bad, Gäste-WC und Flur sind modern saniert und pflegeleicht gefliest. Balkon: Genießen Sie sonnige Stunden und einen unverbauten, traumhaften Ausblick direkt ins Grüne im eigenen, überdachten Außenbereich. Traumbad: Komplett erneuert! Ausgestattet mit einer bodenebenen Dusche samt Unterputzarmaturen von Hansgrohe, einer neuen Badewanne und einem stilvollen Doppelwaschtisch der Premiummarke Burgbad. Komfort-Plus: Neben dem exklusiven Hauptbad verfügt die Wohnung über ein praktisches, separates Gäste-WC – ideal für Familien und Gäste. Details: Atmungsaktiver und langlebiger mineralischer Oberputz an den Wänden sowie hochwertige weiße CPL-Innentüren (teilweise mit Glaselementen für mehr Tageslicht im Flur) runden das moderne Gesamtbild ab. Stauraum: Ein eigens Kellerabteil bietet reichlich Platz. Zudem stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Wäscheraum zur Verfügung. Ihr Auto parkt sicher auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat. Wir suchen zuverlässige und langfristige Mieter, die den hohen Standard dieser frisch sanierten Wohnung zu schätzen wissen. Haustiere sind nach vorheriger Vereinbarung herzlich willkommen. Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Nachricht mit folgenden Angaben: Wer möchte einziehen? (Personenanzahl & Alter) Was machen die einziehenden Personen beruflich? Ab wann wünschen Sie den Einzug? Hinweis: Zum Zustandekommen eines Mietvertrages werden die üblichen Unterlagen (Mieterselbstauskunft, die letzten 3 Gehaltsnachweise, aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vorvermieters) benötigt.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Heidenheimer Stadtteil Reutenen. Diese ruhige Höhenlage zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Umgebung, viel Grün und die direkte Nähe zur Natur aus. Gleichzeitig bietet die Lage eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Netto Marken-Discount), Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zur B19/B466 ist ideal ausgebaut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

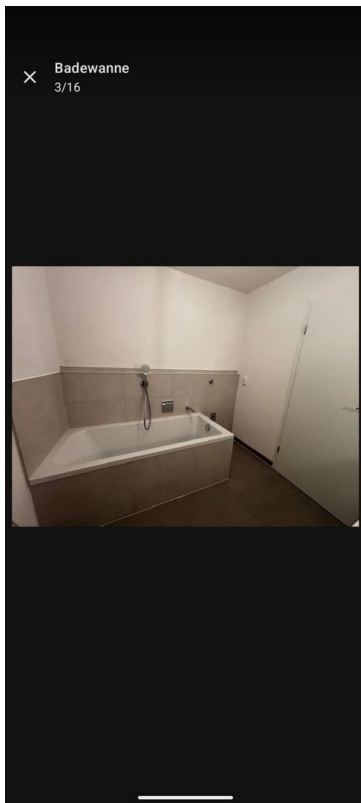
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)



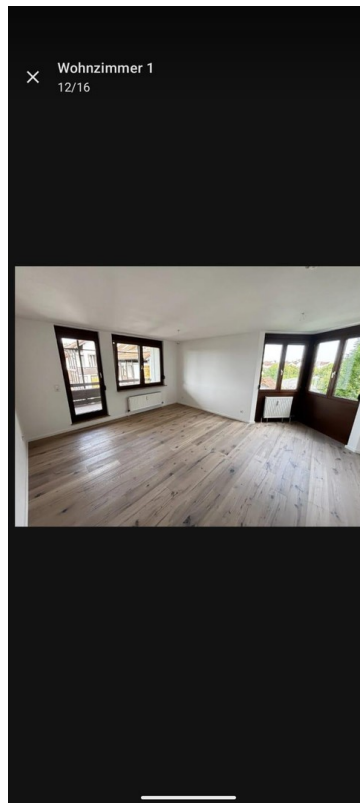
Exposé - Galerie



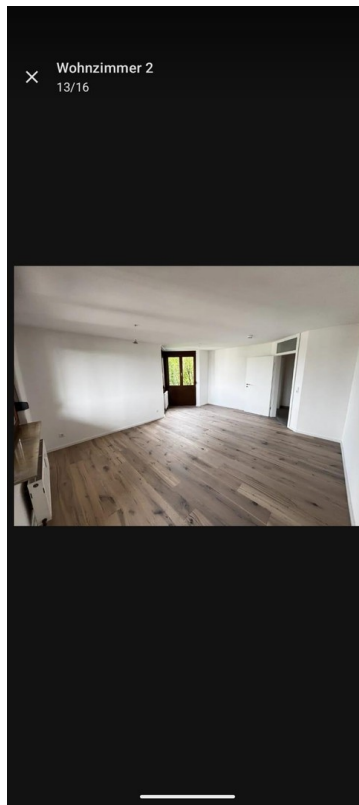
Exposé - Galerie



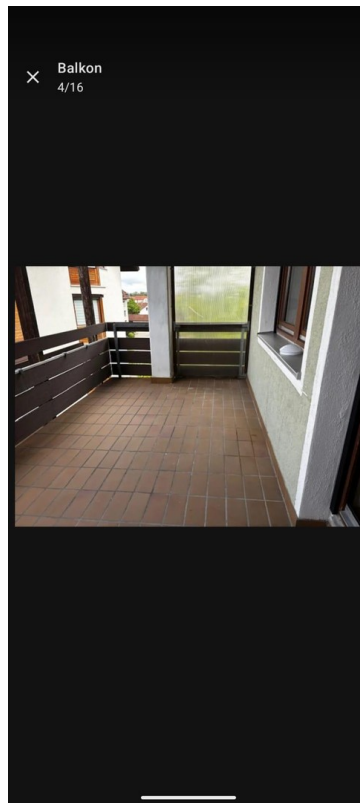
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



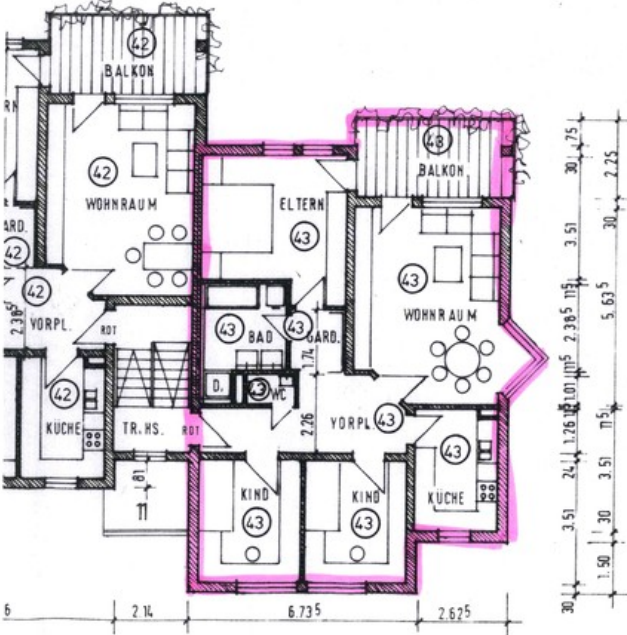
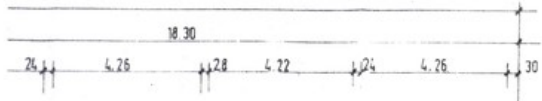
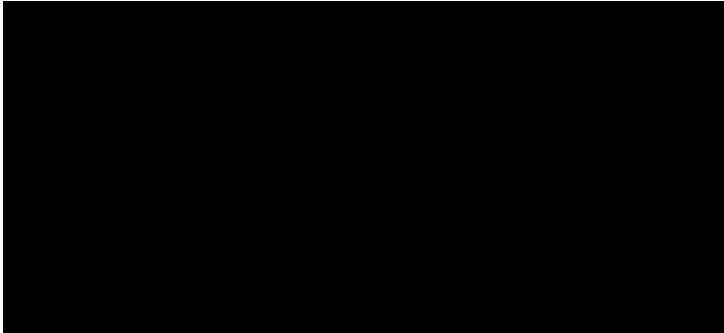
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

✕ Grundriss OG
15/16

