

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Küche in Heilbronn (WG tauglich)



Objekt-Nr. OM-471824

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Auerbachstrasse  
74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	245 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Heilbronn

Ab sofort steht diese schöne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Auerbachstraße in Heilbronn zur Vermietung.

Die rund 50 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige. Dank der zwei nahezu gleichwertigen Zimmer ist die Wohnung zudem hervorragend für eine Wohngemeinschaft geeignet.

### Ausstattung

- \* Neue Bodenbeläge
- \* Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler
- \* Badezimmer mit Dusch-Badewanne und WC
- \* Großzügiger Balkon
- \* Helle und gut geschnittene Wohnräume
- \* Angenehme Wohnatmosphäre
- \* Außenstellplatz optional verfügbar

### Raumaufteilung

- \* Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (ca. 20 m<sup>2</sup>)
- \* Zweites Zimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- \* Küche
- \* Badezimmer
- \* Flur

### Mietkonditionen

- \* Kaltmiete: 750 €
- \* Nebenkosten inkl. Heizkosten & Miete Einbauküche: 245€
- \* Gesamtmiete Wohnung: 995 €

Zuzüglich Stellplatz: 45€

### Entfernungen

- \* Tech Campus Heilbronn: ca. 5–10 Minuten zu Fuß
- \* Bildungscampus Heilbronn: bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar
- \* Gute Anbindung an Bus und Bahn
- \* Heilbronner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- \* Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung

Die Lage eignet sich besonders für Studierende, Berufstätige, Pendler oder alle, die eine zentrale und gut angebundene Wohnlage schätzen.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person sowie Ihrem frühestmöglichen Einzugstermin.

## **Lage**

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Auerbachstraße in Heilbronn und überzeugt durch ihre hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Tech Campus.

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Balkon



# Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1