

Exposé

Einfamilienhaus in Heilbronn

**Exklusives 7-Zi.-Haus (195m²) mit eigener Sauna,
Garage & Terrasse**



Objekt-Nr. OM-474313

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

74081 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	217,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives KfW-70-Energiesparhaus mit Wärmepumpe, Solaranlage, Sauna & Büro – ideal für Familie oder Homeoffice

Kaltmiete: 2.500 € / Monat

Garage + Stellplatz: 150 € / Monat

Sie suchen ein hochwertiges Einfamilienhaus mit modernster Technik, niedrigen Energiekosten und viel Platz zum Wohnen und Arbeiten? Dann wird Sie dieses außergewöhnliche Haus begeistern.

Das im KfW-70-Standard errichtete Niedrigenergiehaus überzeugt durch eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und eine nahezu autarke Energieversorgung. Dadurch profitieren Sie dauerhaft von sehr niedrigen Heiz- und Stromkosten.

Ausstattung

Highlights

KfW-70-Niedrigenergiehaus

Wärmepumpe mit Kühlfunktion im Sommer

Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

7 Zimmer auf drei Etagen

3 moderne Badezimmer

Hochwertige Einbauküche mit Side-by-Side-Kühlschrank

Sauna- und Wellnessbereich

Büro- oder Praxisbereich mit separater Küchenzeile und Bad

Wand- und Fußbodenheizung

LAN-Anschlüsse in allen Zimmern, Breitband bis 1.000 Mbit/s

Hochwertige Holzböden und Fliesen

Massive Schallschutztüren

Sicherheits-Haustür mit Fingerprint, App-Steuerung und Video-Gegensprechanlage

Dreifach verglaste Fenster mit elektrischem Sonnenschutz

Garage mit elektrischem Hörmann-Tor

2 Wallboxen für Elektrofahrzeuge

Terrasse, Balkon und elektrische Markise

Vollständig eingezäuntes, pflegeleichtes Grundstück

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus eignet sich ideal für langfristige Mietverhältnisse. Zuverlässige und sorgfältige Mieter werden bevorzugt.

Das Haus wird unmöbliert vermietet. Die abgebildete Möblierung dient lediglich der Veranschaulichung. Die Einbauküche bleibt im Haus.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person bzw. Familie sowie die üblichen Unterlagen (SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise der letzten drei Monate und Selbstauskunft).

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen.

Lage

Perfekte Lage in Heilbronn-Sontheim

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Lidl, Edeka, dm, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Waldorfschule liegt nur etwa 15 Gehminuten entfernt. Der Park Theresienwiese ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnen A6 und A81 sowie die B27 erreichen Sie in etwa fünf Minuten.

Ideal für

Familien mit Platzbedarf

Berufstätige im Homeoffice

Selbstständige oder Freiberufler, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten

Menschen, die Wert auf hochwertige Ausstattung, Sicherheit und niedrige Energiekosten legen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sauna



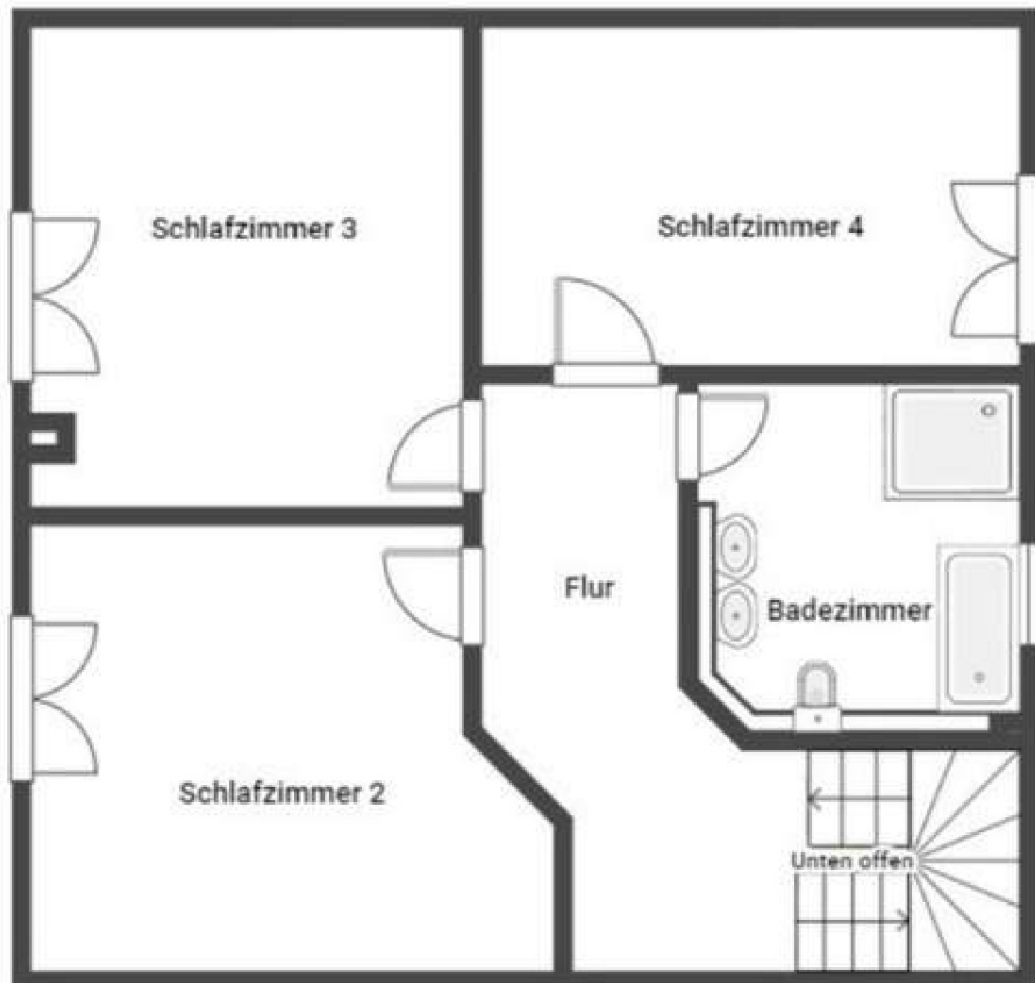
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

