

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Schöne, renovierte Wohnung in guter Lage in HN-Böckingen – ab sofort bezugsfertig!



Objekt-Nr. OM-476235

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmoKreis

74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.985 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1992) befindet sich diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche. Die Räume verteilen sich auf ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine praktische Küche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon, einen Flur sowie ein schönes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum zur zusätzlichen Stauraumnutzung sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der separat angemietet werden kann. Die Böden sind mit Fliesen (Bad/Küche) und pflegeleichtem Laminat (Wohn-/Schlafzimmer) ausgestattet, die Fenster mit Isolierglas sorgen für angenehme Ruhe und Energieeffizienz.

Eine moderne Gas-Zentralheizung gewährleistet wohlige Wärme.

Ausstattung

Miete & Nebenkosten:

Kaltmiete: 995 € (inkl. Einbauküche)

Tiefgaragenstellplatz: 65,00 €

Nebenkosten (inkl. Heizung): 140,00 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten (2985 €)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bewerbung & Besichtigung – nur für ernsthafte Interessenten.

Ihre Bewerbung MUSS folgende Angaben enthalten (sonst keine Antwort):

- Anzahl der Personen, die einziehen möchten
- Gewünschter Einzugstermin
- Bonitätsnachweis (z. B. Schufa-Auskunft, Einkommensnachweis)
- Kurze Vorstellung der Bewerber (Alter, Beruf, ggf. Haustiere etc.)

⚠ Unvollständige Bewerbungen werden nicht beantwortet.

Nur seriöse und vollständige Anfragen erhalten eine Terminbestätigung.

Je schneller und vollständiger Ihre Bewerbung ist, desto höher ist Ihre Chance auf die Wohnung.

Wichtige Bedingungen für Mieter:

- Eine Haftpflichtversicherung ist für alle Bewohner verpflichtend.
- Die Kaution beträgt 3 Monatskaltmieten.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung!

Makleranfragen nicht erwünscht.

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Heilbronns – in Böckingen. Hier erwartet Sie eine hervorragende Infrastruktur:

- Bushaltestelle in 1 Gehminute erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar
- Freibad Gesundbrunnen und zahlreiche Sportvereine in der Umgebung
- Ruhige, dennoch zentrale Wohnlage mit gepflegter Nachbarschaft

Sowohl die Innenstadt Heilbronns als auch die Autobahnanschlüsse sind schnell und unkompliziert zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Küche Ansicht aus Flur

Exposé - Galerie



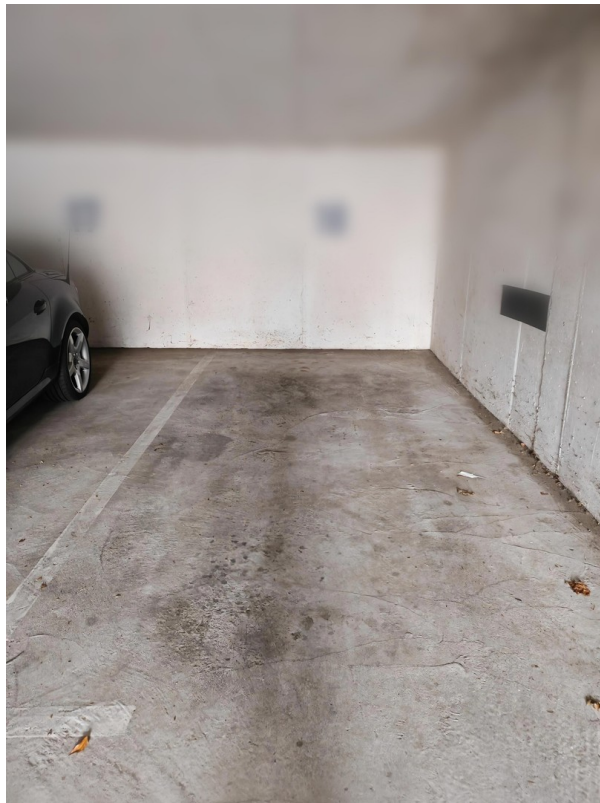
Küche Ansicht aus Balkon



Exposé - Galerie



Bad & WC



Parkplatz