

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Wohnen in gefragter Lage: Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Heilbronn-Ost



Objekt-Nr. OM-477115

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Werderstraße 168
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ihren gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über eine praktische Aufteilung. Die vorhandene Einbauküche kann genutzt werden und wird mit einem monatlichen Zuschlag von 50 € berechnet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer zusätzlichen Dusche ausgestattet und bietet hohen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnräume mit modernen Vinylböden ausgestattet und die Wände frisch gestrichen. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige geeignet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung

Werderstraße 168, Heilbronn, 74074 Heilbronn

Die Wohnung befindet sich in der Werderstraße 168 im beliebten Heilbronner Osten. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Heilbronner Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen sowie die Stadtbahn sind schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb Heilbronns und in die umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A6 und A81 sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung an die Region.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und einem angenehmen Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Paare und Familien.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein praktisches Gäste-WC.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein moderner Vinylboden verlegt, der den Räumen eine zeitgemäße und wohnliche Atmosphäre verleiht. Die Wände wurden frisch gestrichen, sodass sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Die separate Küche bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie die gemeinschaftlichen Außenanlagen der gepflegten Wohnanlage. Die großen Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie

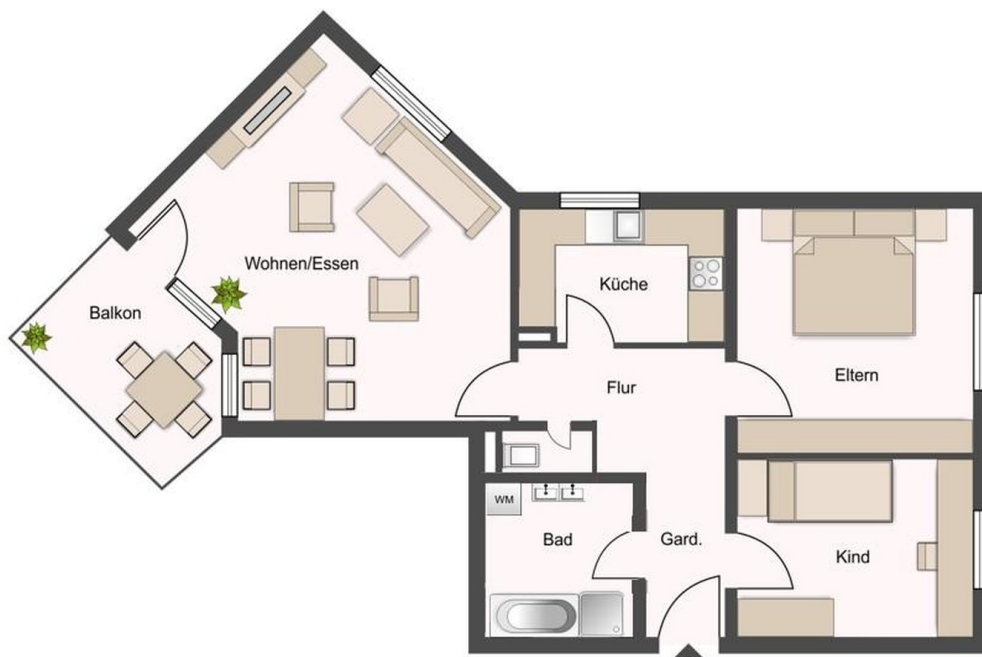


Außenansicht



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss