ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Erdgeschosswohnung in Talheim

Erstbezug in Ihr neues barrierefreies Zuhause in Talheim

Objekt-Nr. OM-291284

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Maik Zimmermann

Panoramastr. 4
74388 Talheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.04.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	49,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.977 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug in Ihr neues barrierefreies Zuhause in Talheim!

Herzlich willkommen in dieser wunderschönen 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein Erstbezug nach Neubau mit modernem Komfort und liebevollen Details. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 46 m² und ist ideal für Alleinstehende oder ein junges Pärchen.

Die Hanglage ermöglicht einen atemberaubenden Blick über Talheim und die umliegende Natur. Für aktive Bewohner, die gerne auf zwei Rädern unterwegs sind, steht ein Fahrradstellplatz zur Verfügung. Die ruhige Wohnlage bietet Entspannung nach einem langen Tag und die Südwest-Ausrichtung sorgt dafür, dass Sonnenanbeter hier Licht und Wärme tanken können. Dank des KfW 55 Energiestandards sparen Sie Energie. Die Autobahn ist nur einen Katzensprung entfernt – perfekt für Pendler und Ausflüge. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zur Ortsmitte und der bequemen Erreichbarkeit für den täglichen Bedarf. Die Natur ist ebenfalls in greifbarer Nähe, sodass Sie die Vorzüge der Umgebung voll auskosten können.

Ihre neue Wohnung im Detail:

•Wohnfläche: 46 m²

•Terrasse: Verbringen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse.

•Einbauküche: einem direkten Einzug steht nichts im Wege

•Fahrradkeller: Für Ihre Drahtesel – sicher und praktisch.

•Außenstellplatz: Ihr Auto steht direkt vor der Tür – bequem und komfortabel.

•Barrierefrei zugänglich: Diese Wohnung bietet einen bequemen Zugang ohne Hindernisse.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns unter für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Talheim hat eine hervorragend verkehrstechnische Anbindung. Talheim liegt etwa 10 km südwestlich von Heilbronn und ist über die B27 leicht erreichbar. Ebenso der Anschluss zur Autobahn A81 ist in etwa 5 km zu erreichen, sodass von hier aus eine gute Erreichbarkeit der Städte Heilbronn, Ludwigsburg und Stuttgart gegeben ist.

In Talheim selbst besteht eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer örtlichen Nahversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Edeka, Apotheke etc). Die Gemeinde ist verkehrsgünstig gelegen, was sie als Wohngemeinde besonders attraktiv macht. Durch die Nähe zur Natur gibt es in der Freizeit ausreichend Möglichkeiten sich zu erholen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

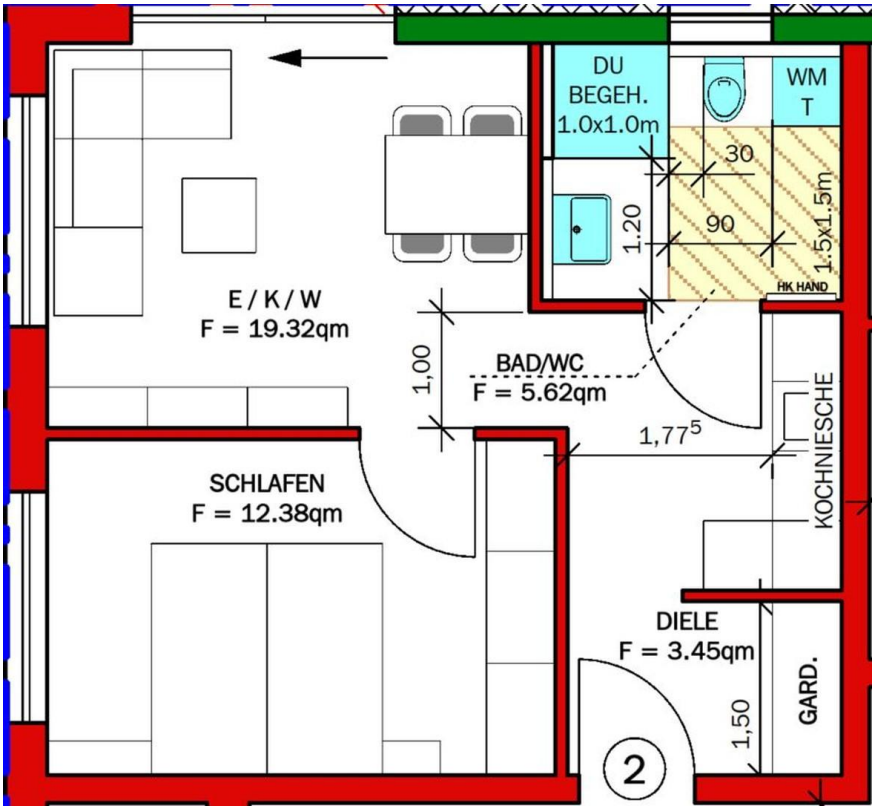
Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Bad

Küche

Flur



Grundriss EG links