

E X P O S É

Ihr Wohlfühl-Start in Heilbronn

Moderne 2½-Zimmer-Wohnung mit Sommergarten & TG-Stellplatz



🏠 60 m² Wohnfläche | 📍 Heilbronn-Biberach | 💰 199.000 € zzgl. TG | ⚡ Energieklasse C



Objektdaten auf einen Blick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Lage	Michael-Vehe-Str. 6, 74078 Heilbronn-Biberach
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	2½ Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Baujahr	1984
Heizung	Öl-Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis Klasse C 88 kWh/(m²·a)
Kaufpreis	199.000 € (Wohnung)
TG-Stellplatz	15.000 € (optional zuzüglich)
Provision	Provisionsfrei
Hausgeld (mtl.)	113,00 €



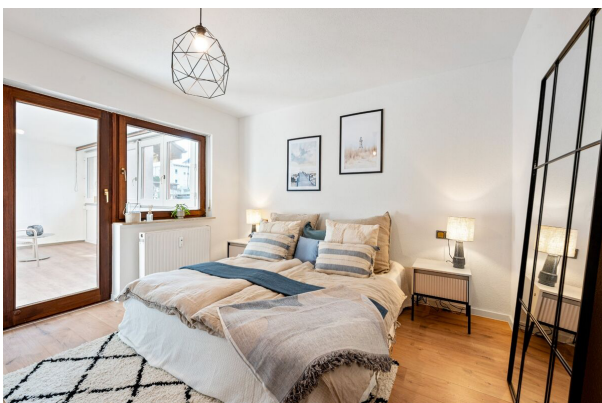
Willkommen zuhause – Ihr perfekter Start

Diese ruhig und dennoch zentral gelegene 2½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss ist ideal für alle, die modern wohnen und dabei nicht auf Atmosphäre verzichten möchten. Frisch gestaltet, intelligent aufgeteilt und mit einem echten Highlight ausgestattet: dem verglasten Sommergarten – Ihr privater Rückzugsort, ganzjährig nutzbar.

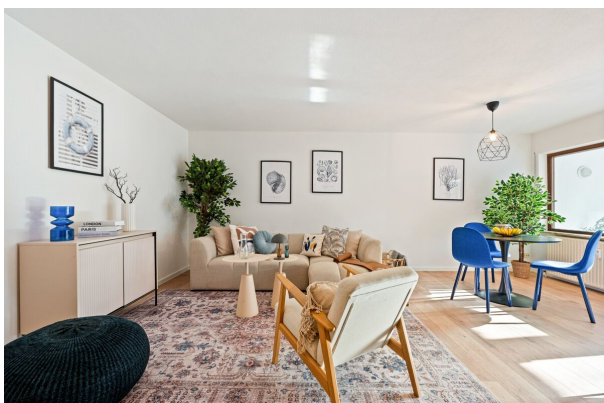
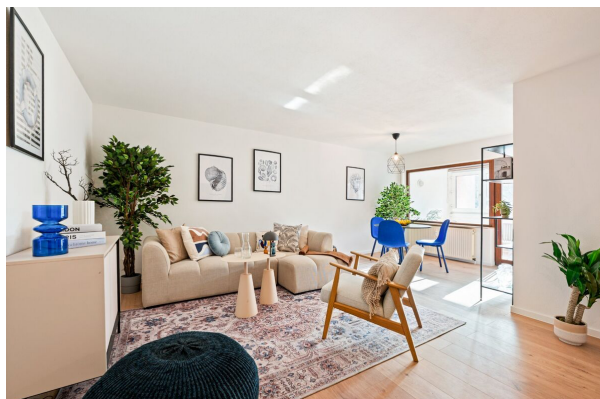
Das großzügige Wohnzimmer begeistert mit offenem Charakter und direktem Zugang zum Sommergarten. Der durchdachte Grundriss schafft Raum für jeden Lebensstil: ein helles Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer – ideal für Home-Office – sowie ein modernes Badezimmer mit Wanne und separater Dusche.

Helle Holzböden in den Haupträumen, weiß gestaltete Wände und stilvolles Ambiente schaffen eine Wohlfühl-Atmosphäre, die sofort einlädt. Der inklusive Tiefgaragenstellplatz (15.000 € zzgl.) rundet das Paket perfekt ab.

Eindrücke – Wohnen & Schlafen



Eindrücke – Küche, Bad & Sommergarten



Lage & Umgebung – Mitten im Leben

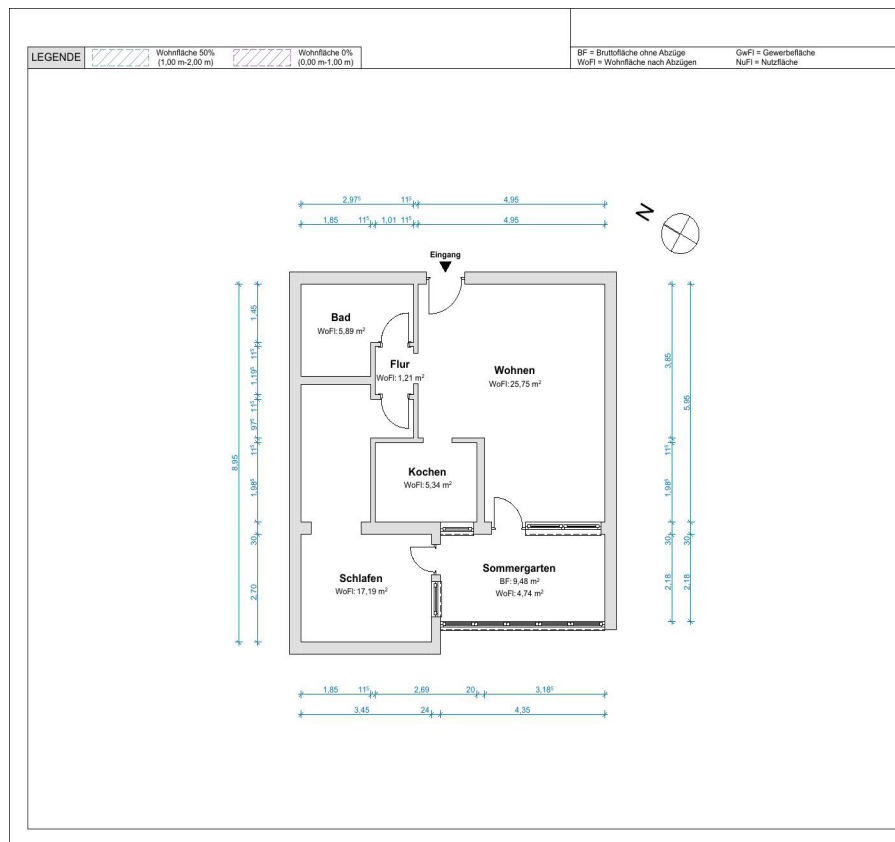
Heilbronn-Biberach verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe eines gewachsenen, grünen Wohnviertels mit der Nähe zu allen urbanen Annehmlichkeiten der Großstadt Heilbronn. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Die Wohnung ist daher ideal für Berufstätige positioniert, die nach Feierabend Abstand vom Trubel suchen, ohne auf schnelle Erreichbarkeit zu verzichten.

Heilbronn Innenstadt (ca. 8 km) mit Restaurants, Shopping und Kulturangeboten ist bequem erreichbar. Supermärkte, Bäcker und weitere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Naturliebhaber und Outdoor-Fans bieten die umliegenden Weinberge und Wanderwege erholsame Freizeitoptionen direkt vor der Haustür. Perfekte Voraussetzungen, um nach einem produktiven Tag abzuschalten.

Ausstattung-Highlights

- | | |
|---|------------------------------------|
| ✓ Verglasten Sommergarten | ✓ Bad mit Wanne & Dusche |
| ✓ Ankleide / Home-Office-Zimmer | ✓ Tiefgaragenstellplatz (optional) |
| ✓ Helle Holzböden (Wohn- & Schlafbereich) | ✓ 1. Obergeschoss, ruhige Lage |
| ✓ Zentralheizung (Öl), Energieklasse C | ✓ Sofort bezugsfertig |
| ✓ 7 Wohneinheiten im gepflegten MFH | |

Grundriss – 1. Obergeschoss



Wohnzimmer	ca. 25,75 m ²
Schlafzimmer	ca. 17,19 m ²
Küche	ca. 5,34 m ²
Bad	ca. 5,89 m ²
Flur	ca. 1,21 m ²
Sommergarten (Wohnfläche 50%)	ca. 4,74 m ² (BF: 9,48 m ²)
Wohnfläche gesamt	ca. 60,12 m ²

 Interesse geweckt? Melden Sie sich bei mir!

Diese attraktive Eigentumswohnung überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss, der hochwertigen Ausstattung und ihrer ruhigen, aber gut angebundenen Lage in Heilbronn-Biberach. Für Berufstätige und Paare, die ihren eigenen Rückzugsort suchen, ist diese Wohnung eine echte Empfehlung.

Melde Sie sich noch heute für einen persönlichen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner

Gerald Huber

 g.huber.immobilien@gmail.com