

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### 2-Zimmer Wohnung in Heilbronn-Böckingen ab sofort zu vermieten



Objekt-Nr. OM-217744

#### Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

74080 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,25 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	125 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.025 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche im 2. OG eines 8-Parteien-Mehrfamilienhauses in Heilbronn (Böckingen) zur Anmietung an.

Die Wohnung ist noch bis zum 28.02.2025 vermietet, der Mieter ist jedoch bereits ausgezogen, so dass die Wohnung sofort bezogen werden kann.

Die Wohnung ist derzeit möbliert, die Möbel können vom jetzigen Mieter ganz oder teilweise abgekauft werden. Die Wohnung ist komplett renoviert und wurde in 05.2024 frisch gestrichen. Im Kalenderjahr 2019 wurde eine neue sparsame Gastherme eingebaut, im Kalenderjahr 2022 wurden alle Zimmertüren & Zargen erneuert und in allen Räumen (außer Bad) wurde Reibeputz aufgebracht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein gemeinsamer/abschließbarer Fahrradschuppen.

Gas und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten!!!

Die Verträge hierfür müssen direkt zwischen dem Mieter und den Versorgungsunternehmen abgeschlossen werden.

Das ursprüngliche Baujahr des Objektes ist 1950, 1993 wurde das Haus kernsaniert, erweitert und aufgestockt.

## Ausstattung

Da es im Haus keinen Hausmeisterdienst gibt und die Kehrwoche immer von den Hausbewohnern durchgeführt wird, muss alle zwei Wochen eine kleine Kehrwoche und alle sieben Wochen eine große Kehrwoche durchgeführt werden. In der großen Kehrwoche werden auch die Mülltonnen abwechselnd von den Hausbewohnern herausgestellt und gereinigt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Einbauküche ist ohne Spülmaschine.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Keine eigene Parkplätze vorhanden, es besteht jedoch die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz in unmittelbarer Nähe anzumieten.

Das Rauchen in der Wohnung sowie die Tierhaltung (auch kleine Hunde und Katzen) sind verboten!!!

## Lage

Zwei Bushaltestellen und der Bäcker sind nur 1 Minute zu Fuß entfernt, S-Bahn ca 500 meter, in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte (Lidl ca. 550 Meter, Penny ca. 400 Meter), Apotheke ca. 250 Meter, sowie Bars, Restaurants und alles was man sonst noch so braucht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Bad



# Exposé - Galerie



Bad