

Exposé

Wohnung in Heidenheim

NEU renoviert, 2 ZKB Zentral ruhig, eigener Garten, möbliert



Objekt-Nr. **OM-255638**

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang S.

89518 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In herrlicher Lage befindet sich die Stadtvilla des Baumeisters Karl Kenntner aus dem Jahr 1911.

Das Gebäude wurde in 2020 grundlegende renoviert und u.a. Böden, Wände, Decken, Elektrik, Heizung, Sanitär erneuert.

Sie befinden sich im Hochparterre (EG) mit einem herrlichen Blick über Heidenheim zwischen Fußgängerzone und Klinikum. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60m².

Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer mit Ausrichtung zum Garten sowie ein großes Wohnzimmer, dass sich ebenfalls ideal fürs Home-Office nutzen lässt. Das ebenfalls sehr große Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC sind weitere Highlights neben der vollausgestatteten hochwertigen Essküche.

Hochwertige Möblierung in Bad und Küche, angenehme Böden aus Vinyl, ein praktischer Schnitt in begehrter Lage mit einem herrlichen Garten gehören zu den Vorzügen.

Die Nebenkosten belaufen sich dank moderner Gasbrennwert-Heizung und Heizkörpern auf derzeit 150€.

Parken für Anwohner direkt am Haus auf einem eigenen Stellplatz.

Fahrräder können bequem im abschließbaren Gerätehaus untergebracht werden.

Schneller Internanschluss, TV über Sat und eine moderne Waschküche mit Trockner und Waschmaschine gehören zu den Vorzügen des Hauses.

Verfügbar ab 01.02.2025

Bei Interesse bitte ein paar Angaben zu dir/euch.

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert (Küche und Bad) vermietet.

Einbauküche mit hochwertigen Geräten und Steinarbeitsplatte

Badzimmer mit Waschtisch, Spiegelschrank und Badschrank

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentrale Innenstadtlage in ruhiger Seitenstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essküche mit Einbauküche



Essküche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tagslichtbad



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Frontansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht

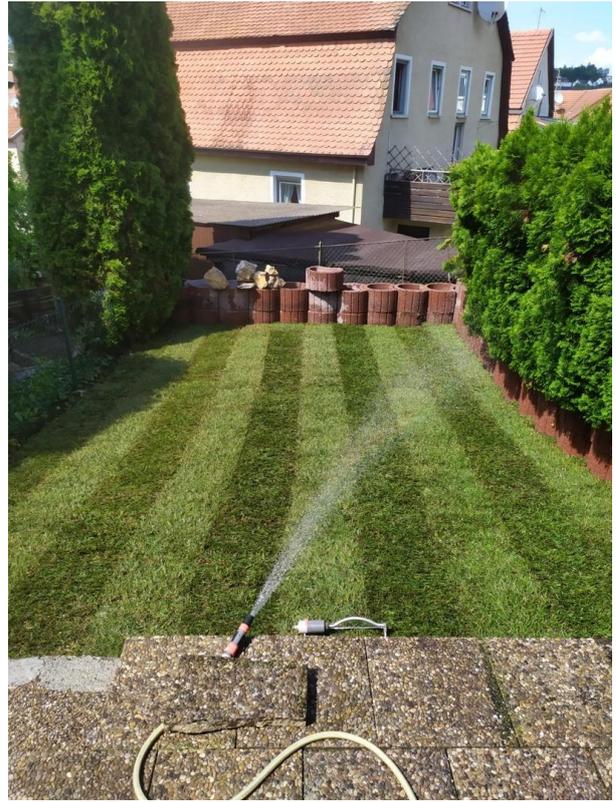


Blick über Heidenheim

Exposé - Galerie



Treppenhaus

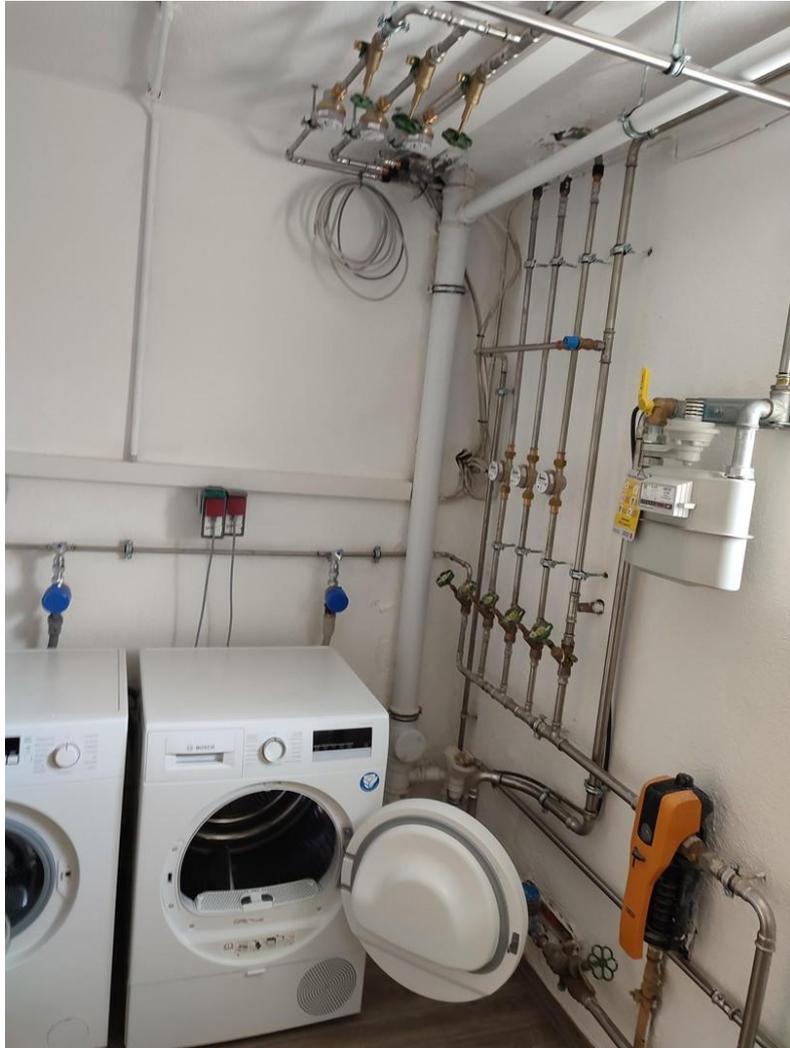


Eigener Garten + Terrasse



Heizraum

Exposé - Galerie



Waschkeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss