

Exposé

Wohnung in Untergruppenbach

Frisch saniert: Charmante, helle 2-Zimmer Wohnung mit idylischem Garten



Objekt-Nr. **OM-308384**

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Jolina Reinhard

74199 Untergruppenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.580 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Eigentumswohnung bietet alles, was das Herz begehrt: geräumige und helle 2,5 Zimmer, einen großen Garten und ein frisch renoviertes Badezimmer!

Lassen Sie sich von den herausragenden Merkmalen dieser Immobilie überzeugen:

Innenbereich:

Die hellen Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz zum Wohlfühlen. Das Badezimmer und das WC wurden frisch saniert und erstrahlen in modernem Design. In der gesamten Wohnung wurde ein stilvoller, pflegeleichter Boden verlegt. Der einladende Wohnbereich bietet mehr als genug Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Die hochwertige Schreinerküche wurde durch neue Elektrogeräte und eine neue Arbeitsplatte ergänzt. Das gemütliche Schlafzimmer verspricht Ruhe und Entspannung.

Garten & Terrasse:

Der großzügige Garten lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Blick über die grüne Umgebung schweifen lassen. Abgerundet wird das Angebot im Außenbereich durch einen Wintergarten.

Garage & Außenstellplatz:

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage in Untergruppenbach. Dieses charmante Wohngebiet bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden (Freibad, Sportverein etc.)

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind schnell erreichbar. Die Stadt Heilbronn ist in unmittelbarer Nähe. Für Pendler bietet die nahegelegene Autobahn A81 eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Garten & Terrasse



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



Wohnbereich & Küche

Exposé - Galerie



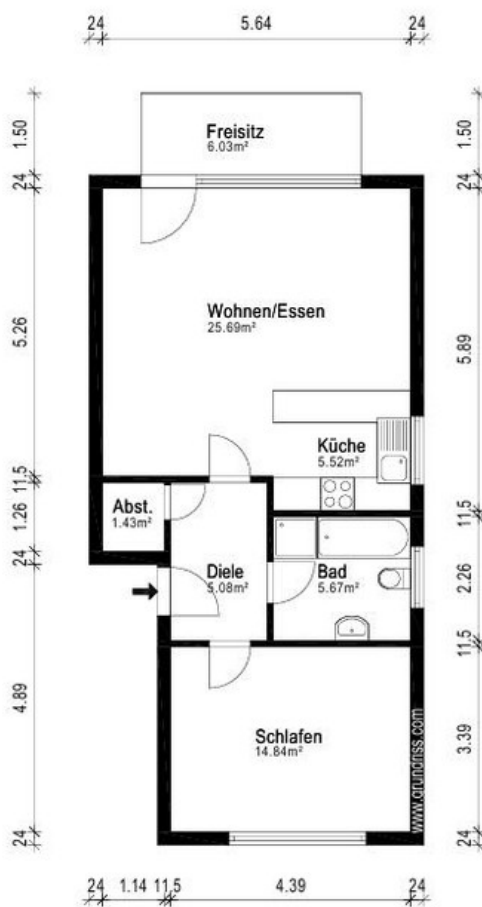
Küche



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		MFH	
Ort/Straße		74199 Untergruppenbach, Amselstrasse 1	
Planinhalt			
1. Obergeschoss rechts			
Maßstab	1:100	Datum	16.11.2023
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1
		 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>	

Grundriss