

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Top-Lage HN Ost, exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-309997

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
G Lang

74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	122,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und weitläufige 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses überzeugt durch ihre traumhafte Lage in Heilbronn Ost.

Auf etwa 112 m² bietet sie perfekten Wohnraum für 1-3 Personen, aufgrund des großzügig geschnittenen Wohnzimmers/Eingangsbereichs ist die Wohnung für mehr als 3 Personen weniger geeignet. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen Ausblick in die herrliche Natur.

Die Wohnung verfügt über Ausstattung gehobener Qualität, einen exklusive Parkettboden und liegt direkt am Stadtwald.

Das Gebäude wurde 1967 errichtet und seitdem permanent in Stand gehalten und erneuert. So wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

1995: Umfassende Wärmedämmung des gesamten Gebäudes, inkl. Dach

2001: Einbau IsolierglASFenster im gesamten Gebäude, Neue Zentralheizung

2005: Neu Gestaltung und modernisierung von Bad und Gäste-WC

2007: Erneuerung der Böden und Anschlüsse in der Küche

2010: Neuer Bodenbelag und neues Geländer für den Balkon

Ausstattung

- Großes Wohnzimmer mit großzügiger Fensterfront
- Großzügige Diele mit offenem Essbereich
- Sonniger Balkon mit Zugang von Wohn und Schlafzimmer
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Separate Gästetoilette
- Praktischer Hauswirtschaftsraum für Vorräte und Waschmaschine/Trockner, inklusive kleinem Balkon
- Einbauschränk im Hauswirtschaftsraum
- Exklusiver Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Zentralheizung
- Zusätzliche Elektro-Fußbodenheizung im Bad
- Kellerraum
- Glasfaseranschluss mit bis zu 1000 Mb/s verfügbar

Die sich im Haus befindliche Garage wird zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich am Stadtrand in HN-Ost, unmittelbar am Naherholungsgebiet Köpfertal, mit dennoch kurzen Wegen in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,18 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

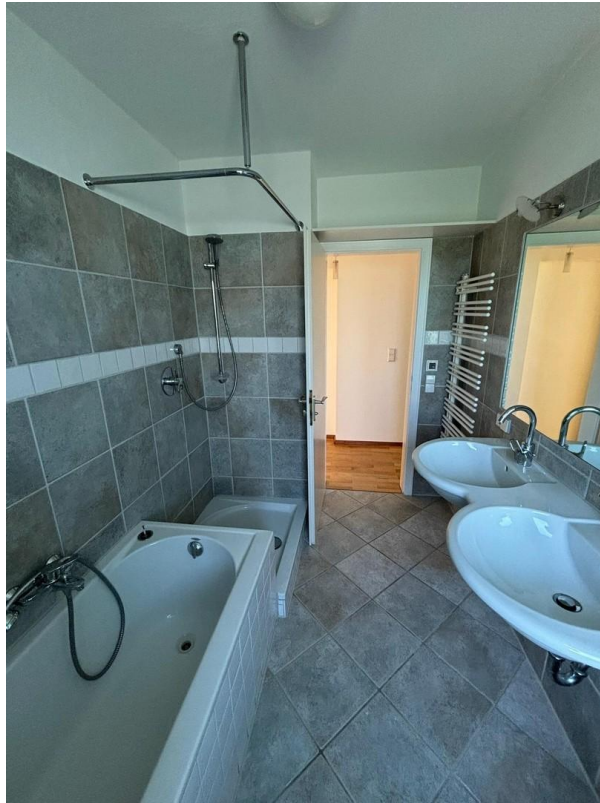


Küche



Hauswirtschaftsraum mit Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gästetoilette

Exposé - Grundrisse

