

Exposé

Wohnung in Heilbronn Böckingen

Neuwertige 4,5-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung und Südbalkon in Heilbronn



Objekt-Nr. OM-312961

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Wahl

Pfaffenhofer Straße 10
74080 Heilbronn Böckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	112,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, neuwertige Wohnung im 3. OG besticht durch eine gehobene Ausstattung und kann ab dem 1. Januar 2025 bezogen werden. Neben viereinhalb schönen Zimmern zählen zu der Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Apartment lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Das Objekt stammt aus dem Jahr 2013. Besonders hervorzuheben ist der Südbalkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur hochwertigen Bauweise, durch welche das gesamte Haus eine sehr gute Energiebilanz hat, gehört zusätzlich ein effizientes BHKW. In der Wohnung finden Sie zudem einen Abstellraum, 3-fach-verglaste Fenster, eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie im Bad eine Fußbodenheizung inkl. Handtuchheizkörper. Des weiteren zeichnet sich die Wohnung durch eine sehr helle Atmosphäre aus. Zur Wohnung gehören außerdem ein Auto-Stellplatz und ein Kellerraum.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung hat keine Einbauküche. Diese kann ggfls. vom Vormieter übernommen werden.

Ich bitte auf Makleranfragen zu verzichten.

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Heilbronn Böckingen. In lafnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und ein Restaurant vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum und einen Physiotherapeuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

