

Exposé

Terrassenwohnung in Heilbronn

**Erstbezug nach Sanierung: freundliche 1,5 Zi Wohnung
mit EBK TG Stellplatz & Terrasse in Heilbronn**



Objekt-Nr. OM-316514

Terrassenwohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Guer

Luisenstraße 1
74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Weitere Bilder folgen, da aktuell in Renovierung.

Die Wohnung punktet mit makellosem Zustand, denn es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Zu dem Objekt zählen 1,5 Zimmer. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2024) sind niedrige Energiekosten gewährleistet, ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Beachten Sie, dass es sich hierbei um ein barrierefreies Objekt handelt. Die Terrasse können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Eine bereits eingebaute Küche spart Ihnen beim Einzug Zeit und Mühe, sodass Sie quasi sofort mit dem Kochen beginnen können.

Ausstattung

Folgende Modernisierungen wurden vor kurzem durchgeführt:

- Neu saniertes Bad inklusive hochwertigen Feinsteinzeug-Fliesen, Sanitäranlagen und neue Wasserleitungen
- Neue Einbauküche und Fliesen in Küche
- hochwertiger Vinyl Boden in Holzdielenoptik inklusive Trittschalldämmung in gesamter Wohnung
- Neue Türen und Zargen
- Komplette Renovierung der Wohnung inklusive neuem Anstrich
- Waschmaschinen Anschluss im Bad
- Fahrradkeller
- Gepflegte Wohnanlage
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Neue Lichtschalter und Steckdosen
- große Terrasse mit Blick ins Grüne

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist idealerweise ausgerichtet an eine Berufstätige alleinstehende Person.

Bitte keine Jobcenter Anfragen.

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Heilbronn Heilbronner Kernstadt. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren vor. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und zwei Buchhandlungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

