

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Nordheim Einzug in Ihr barrierefreies Zuhause!



Objekt-Nr. **OM-318405**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Zimmermann

Lange Hälden 25  
74226 Nordheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.690 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen barrierefreien Zuhause in Nordheim! Diese 3,5-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 94 m<sup>2</sup> und ist ideal für Paare, Familien oder Senioren.

Die ruhige Wohnlage sorgt für Entspannung nach einem langen Tag im zugehörigen Garten, sodass Sie sich erholen sowie Licht und Wärme tanken können. Zusätzlich profitieren Sie von der bequemen Erreichbarkeit für den täglichen Bedarf. Die Natur ist ebenfalls in greifbarer Nähe, sodass Sie die Vorzüge der Umgebung voll auskosten können.

Ihre neue barrierefreie Wohnung im Detail:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung erstreckt sich über 94 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.
- **Terrasse und Garten:** Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer eigenen Terrasse und erholen Sie in ihrem kleinen Naturparadies durch den eigenen Garten. Sowohl Terrasse als auch der Garten sind barrierefrei zugänglich.
- **Fahrradkeller:** Für aktive Bewohner, die gerne auf zwei Rädern unterwegs sind, steht ein sicherer und praktischer Fahrradstellplatz zur Verfügung.
- **Einbauküche:** Einem direkten Einzug steht nichts im Wege.
- **Barrierefreies Bad:** Das Bad ist barrierefrei und behindertengerecht mit einem separaten Gäste-WC gestaltet.
- **Tiefgaragen- und Außenstellplatz:** Ihr Auto parkt bequem direkt vor der Tür und im Trockenen. Der Zugang ist barrierefrei gestaltet.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Gemeinde Nordheim liegt idyllisch zwischen Neckar und Heuchelberg. Neben dem großen kulturellen, kulinarischen und sportlichen Freizeitangebot, verfügt Nordheim über eine sehr gute infrastrukturelle Verkehrsanbindung. Durch die Anbindung mit der Bahn in Richtung Stuttgart oder Heilbronn wie auch mit dem Auto im Pendelbereich nach Heilbronn ist eine schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen gegeben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie auch das Vorhandensein von Apotheken, Ärzte bieten Ihnen alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausrückansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen I



Schlafen II

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftskeller



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



TG-Stallplatz

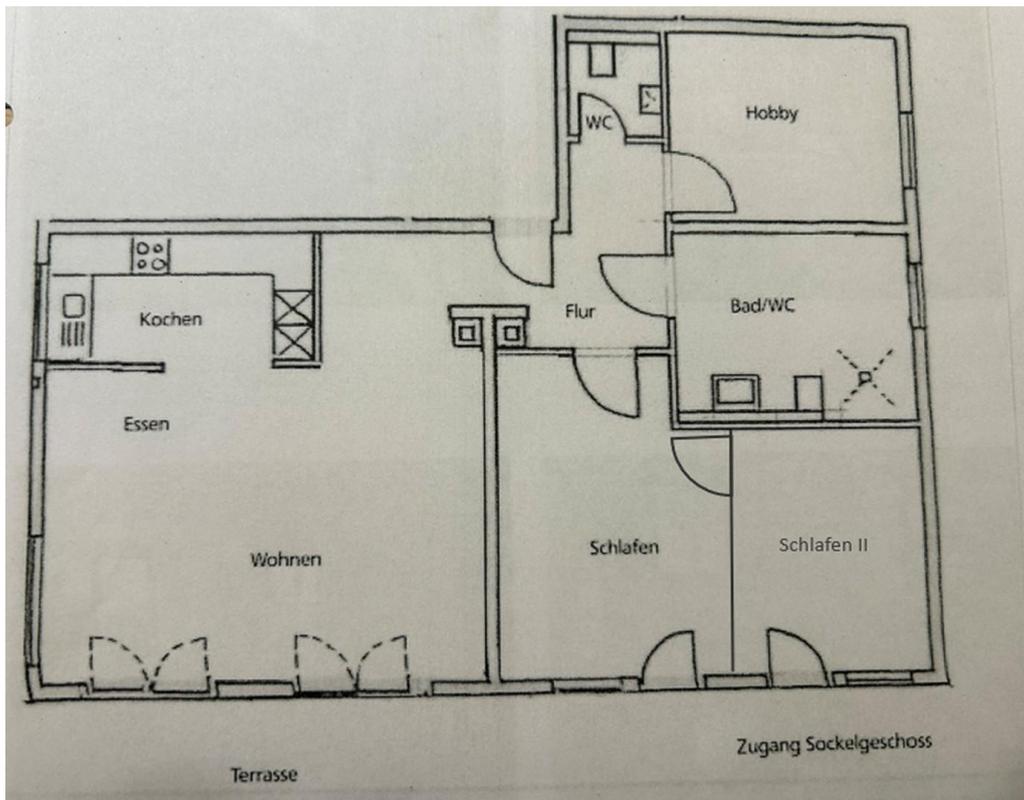


Waschküche



Fahrradkeller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss