

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 ² | 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 m² 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 m² 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 ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Hausrückansicht

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen I



Schlafen II

Exposé - Galerie



Gemeinschaftskeller



Garten



Garten

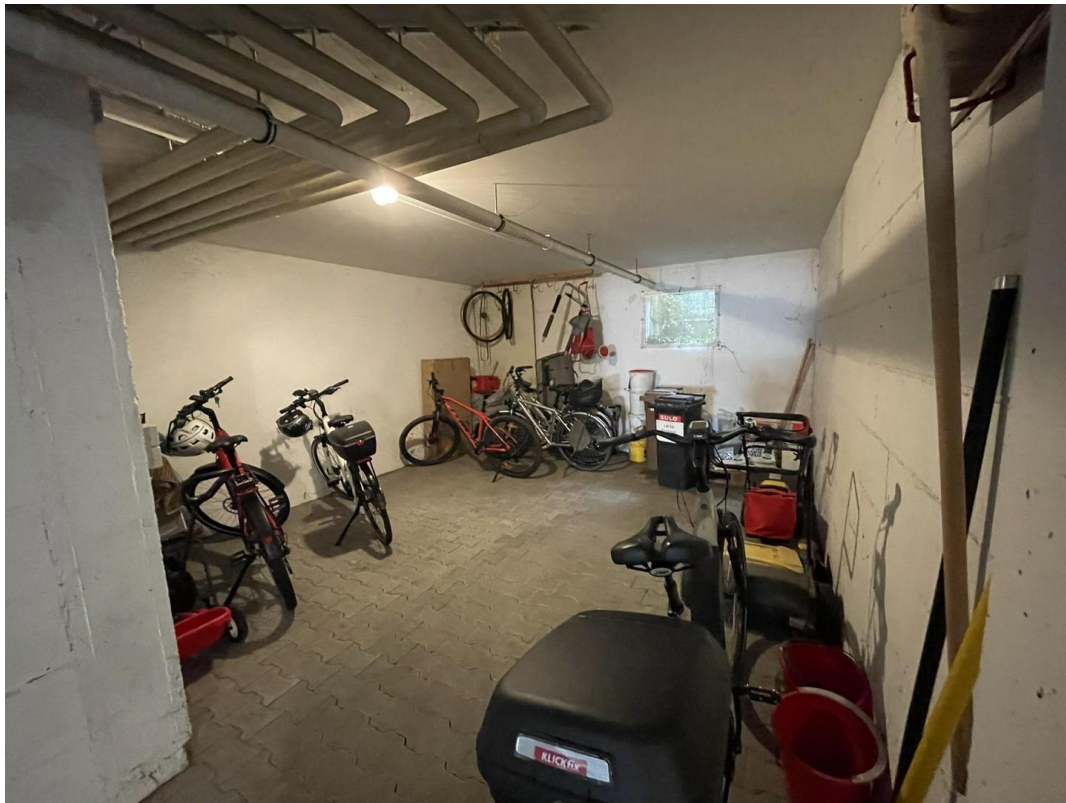
Exposé - Galerie



TG-Stallplatz

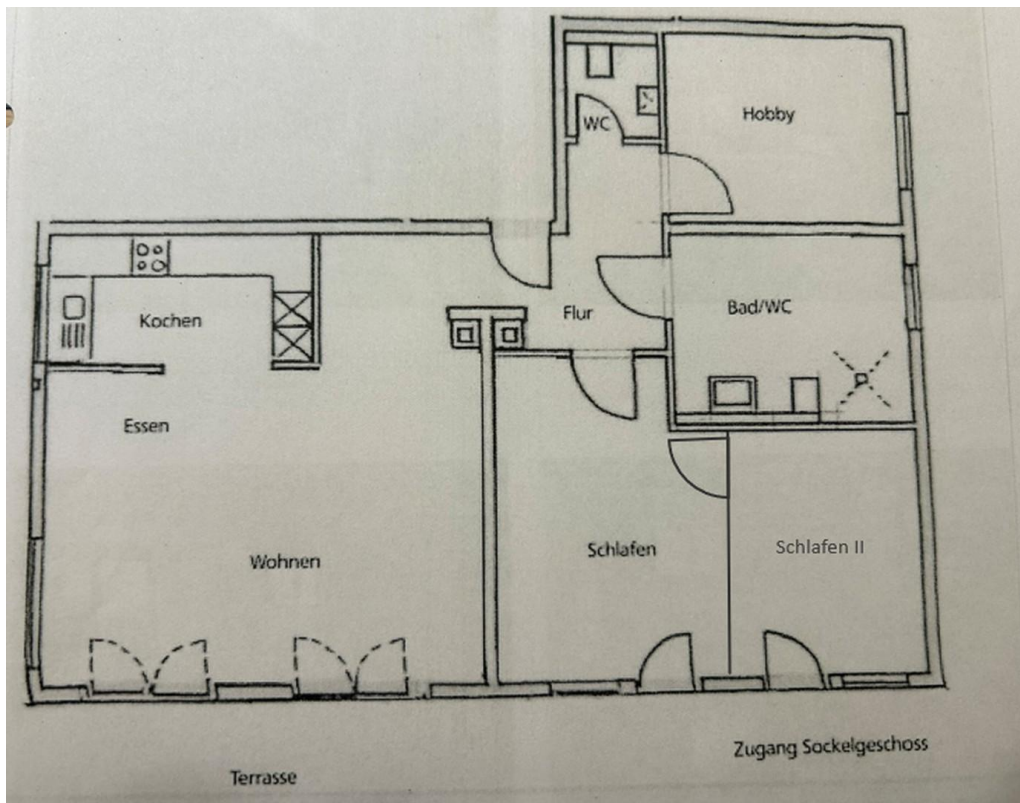


Waschküche



Fahrradkeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss