

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Stilvolle, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Heilbronn



Objekt-Nr. **OM-319052**

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ben Kunz

Hauptstr. 29  
70481 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage, die ab dem 1.2.2025 bezogen werden kann. Die Wohnung umfasst zwei attraktive Zimmer. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Der Balkon bietet einen Blick ins Grüne. Auch eine Einbauküche (mit Induktionskochfeld) ist vorhanden, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Für ausreichend Stauraum sorgt ebenfalls der dazugehörige Keller.

## Ausstattung

Einbauküche mit Induktionskochfeld vorhanden

Spülmaschine vorhanden

Kühlschrank mit Gefrierfach vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt finden Sie in einer ruhigen Gegend in Heilbronn Sontheim. Der Blick vom Balkon geht direkt ins Grüne. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte und einen Supermarkt. Ein paar Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, einen Physiotherapeuten und einen Schuhladen finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

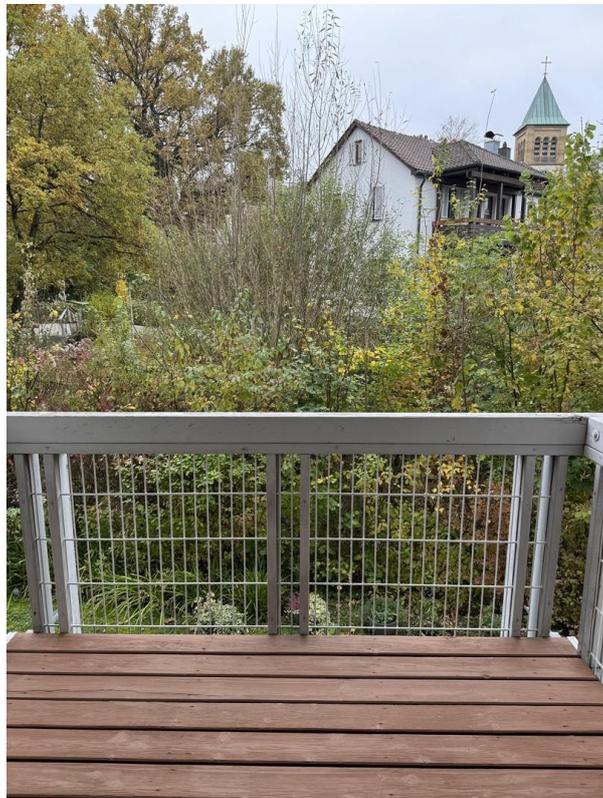


Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Induktionskochfeld



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Keller

# Exposé - Galerie



Blumen