

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heilbronn

**Schöne, modernisierte 2,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend in HN-Böckingen**



Objekt-Nr. **OM-323486**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **710 € + NK**

74080 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.130 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	930 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, modernisierte 2,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend in HN-Böckingen.

Neue Wohnküche aus 2022 inklusive Geräte + Speisekammer.

Das Bad wurde im Jahr 2015 saniert.

Schöner Süd Balkon zum Innenhof.

Der Holzkachelofen und eine sparsame Gasheizung (2015) ermöglichen niedrige Heizkosten.

Kellerraum zur Wohnung gehörend.

Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Ideal für Einzelperson oder Paare.

ruhiges 6 Parteienhaus

von privat

Ab 1.3. oder 1.4.2025 verfügbar.

3 MM Kauton vor Einzug zu entrichten.

Nur an Nichtraucher.

Wir benötigen Ihren Lohnnachweis + Schufa Auskunft.

## Ausstattung

Neuwertige Küche und Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

