

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

4 Zimmer Wohnung mit EBK in zentraler Lage von Böckingen!



Objekt-Nr. **OM-324268**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
KVLB Services GmbH

Kastellstraße 12
74080 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung im zentralen Heilbronner Stadtteil Böckingen ist eine einmalige Gelegenheit für Mieter, die Wert auf eine erstklassige Lage mit hervorragender Infrastruktur legen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Das Objekt befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das aus einem Haus mit jeweils neun Wohneinheiten besteht. Mit einer Wohnfläche von rund 108 Quadratmetern bietet sie großzügigen Wohnraum. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Verweilen ein.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie alle Räume erreichen. Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Hier kann man gemeinsam die Geschichten des Tages austauschen und gemütliche Abende auf dem Sofa verbringen. Der Balkon ist der ideale Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Drei geschmackvoll geschnittene Schlafzimmer bieten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer optimale Rückzugsmöglichkeiten und laden zum Träumen und Entspannen ein.

Das Badezimmer besteht aus einer Badewanne und einem Waschbecken.

Die Küche lädt ein, um gemeinsame kulinarische Momente zu erleben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit.

Ausstattung

Balkon, Keller, Gäste-WC, Laminat, Fliesen

Bemerkungen:

Wir freuen uns, Ihnen eine sehr gut geschnittene, moderne und geräumige 4-Zimmer-Wohnung anbieten zu können.

Weitere Informationen

- Wohnung ist neu gestrichen und gepflegt
- ein Balkon mit Markise und elektrischen Rollläden
- separates WC
- Einbauküche enthalten
- kein Stellplatz
- abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss des Gebäudes
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Nebenkostenpauschale 250 Euro

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte halten Sie für Kontaktanfragen oder Besichtigungen die letzten drei Einkommensnachweise, eine Selbstauskunft sowie eine Schufa-Auskunft bereit.

Angaben gemäß § 5 DDG

KVLB Services GmbH

Allee 40

74072 Heilbronn

Tel.: 07131/6188375

Vertreten durch:

Ilja Valikov

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart

Registernummer: B 783669

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE352606175

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Flur zu Schlafzimmern



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Kellerzimmer

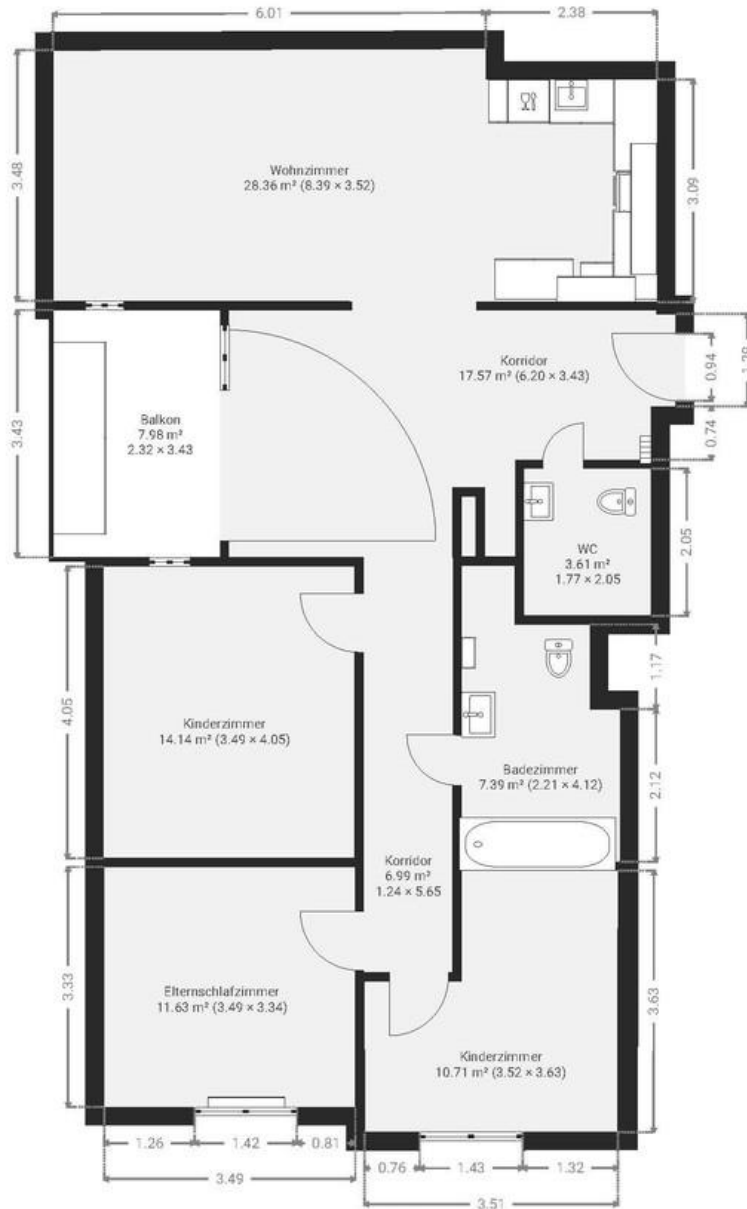
Exposé - Grundrisse

Mein neues Projekt

Kastellstraße 12, 74080 Heilbronn, Baden-Württemberg, DE
GESAMTFLÄCHE: 108.48 m² · WOHNFLÄCHE: 104.50 m² · ETAGEN: 1 · RÄUME: 9

▼ 4. Stock

GESAMTFLÄCHE: 108.48 m² · WOHNFLÄCHE: 104.50 m² · RÄUME: 9



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m

1:75
Page 1/1

Grundriss

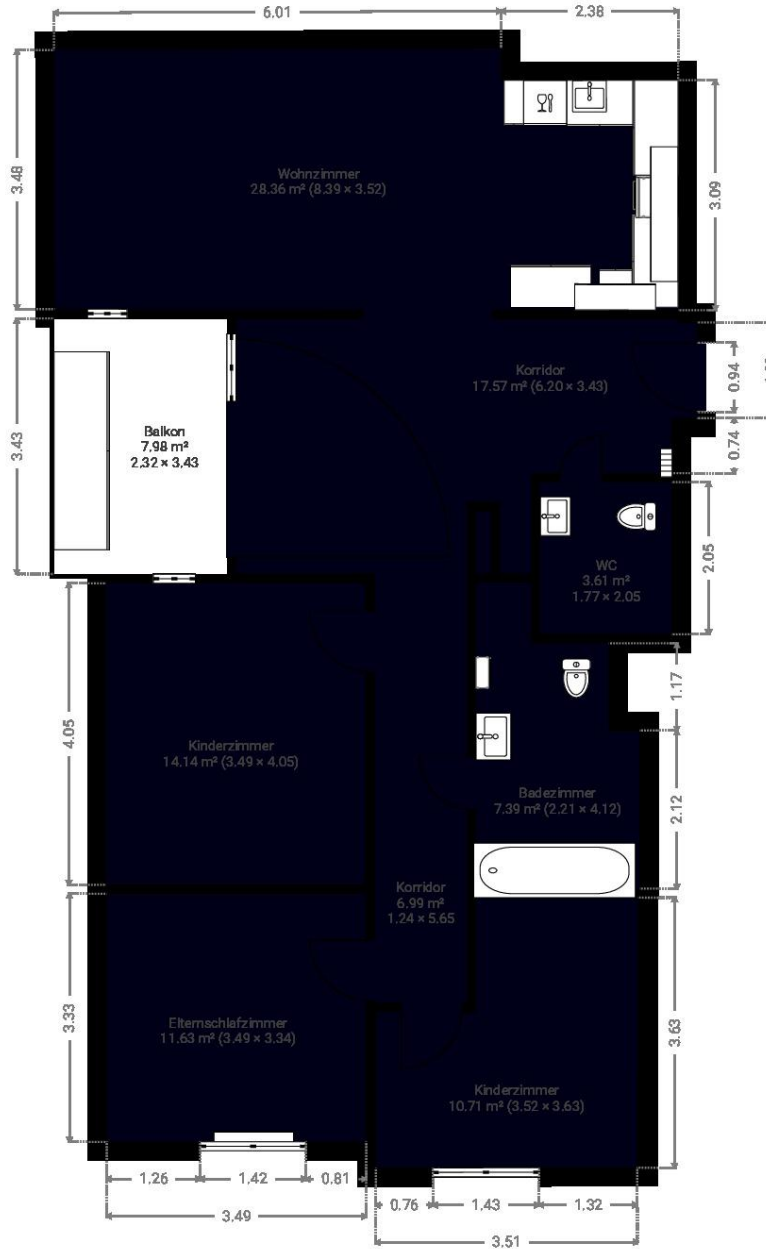
Exposé - Grundrisse

Mein neues Projekt

Kastelstraße 12, 74080 Heilbronn, Baden-Württemberg, DE
GESAMTFLÄCHE: 108,48 m² · WOHNFLÄCHE: 104,50 m² · ETAGEN: 1 · RÄUME: 9

▼ 4. Stock

GESAMTFLÄCHE: 108,48 m² · WOHNFLÄCHE: 104,50 m² · RÄUME: 9



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGBARKEIT GESTELLT. SENSOFIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:75
Page 1/1