

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### **möblierte, charmante 1-Z. Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz**



Objekt-Nr. **OM-325078**

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Rosenbergerstr. 44  
74074 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Summe Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

vollmöblierte Wohnung:

Diese attraktive und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von

Heilbronn.

Badezimmer : 1

Garage/ Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/ Stellplatz : 1

Baujahr: 1973

Objektzustand: Gepflegt

Heizungsart: Gas-Heizung

Der Wohnbereich ist hell und gut geschnitten. Die integrierte Einbauküche bietet auf kompaktem Raum alles, was zum täglichen

Kochen benötigt wird. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und verfügt über einen Abzug für

eine optimale Belüftung.

Ausstattung:

- Einbauküche im Wohnbereich
- Möbliert vermietet
- Badezimmer mit Dusche und Abzug
- Aufzug im Gebäude

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Nebenzentrum von Heilbronn. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Wohnlage aus

und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die Umgebung ist

geprägt von gepflegten Grünflächen und kleinen Parks, die zum Entspannen und Spazieren gehen einladen.

Heilbronn ist eine lebendige Stadt in Baden-Württemberg mit einer gut ausgebauten Wirtschaftsstruktur und vielfältigen Freizeit- und

Kulturangeboten. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und kleinen Gässchen lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Zudem bietet Heilbronn eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften, die zum Shoppen und Genießen einladen.

Die Region um Heilbronn zeichnet sich durch ihre vielfältigen Weinanbaugebiete aus und ist bekannt für ihre traditionellen Weingüter

und Weinproben. Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch malerische Landschaften und

idyllische Weinberge. Die Verbindung von Natur, Kultur und guter Lebensqualität macht die Region zu einem attraktiven Wohnort für

Jung und Alt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Aufzug

# Exposé - Galerie



TG-Stellplatz



Gebäude