

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heilbronn-Sontheim

### Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Heilbronn-Sontheim zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-326797**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

74081 Heilbronn-Sontheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese kernsanierte 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mieten. Ausgestattet ist die Einheit mit folgendem:

- Komplett saniert
- Neuer Vinylboden + neuer Anstrich
- Neue Einbauküche
- 3-fach verglaste Fenster
- Hybridanlage: Wärmepumpe + Gas
- Top Energieausweis: Klasse A/B (sehr gut)

Zur Wohnung gehören eine Terrasse mit Garten sowie ein Stellplatz, der bereits in der Miete mit inbegriffen ist. Die Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Miete:

Kaltmiete: 1.250 €

NK: 290 €

Warmmiete: 1.540 €

Kaution: 2.500 €

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

## Lage

Das Objekt liegt in Heilbronn, einer aufstrebenden Großstadt in Baden-Württemberg. Mehrere Buslinien sind fußläufig sehr gut zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants & Cafés, Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten & Schulen.

Außerdem gibt es mehrere Sportanlagen und Spielplätze.

Die Stadt besitzt viele namhafte Unternehmen, die international sehr gut aufgestellt sind, wie z.B. Audi, Knorr, Intersport & Kaufland.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

