

Exposé

Dachgeschosswohnung in Heilbronn

Schöne und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-329170

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Moataz Adam

Schloßstraße 11
74078 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Nebenkosten	150 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen von Heilbronn Kirchhausen und bietet Ihnen komfortables Wohnen in einem ruhigen Umfeld. Die Wohnung liegt im 3. Stock eines im Jahr 1992 erbauten Mehrparteienhauses mit nur neun Wohneinheiten, das professionell von einer Hausverwaltung betreut wird. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem freundlichen Ambiente und einer hochwertigen Ausstattung ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare geeignet.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein einladendes Schlafzimmer, ein gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie eine offene Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt. Ein Kellerabteil und ein praktischer Kniestock bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit vielen Ausstattungsmerkmalen, die das Wohnen besonders angenehm machen:

- Zwei helle und freundliche Zimmer
- Gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Offene, funktionale Einbauküche
- Gemütliche Loggia mit viel Sonneneinstrahlung
- Holzfenster mit Fensterzargen und Kabelanschluss für schnelles Internet
- Trockenes Kellerabteil und zusätzlicher Stauraum im Kniestock
- Gemeinschaftliche Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Melden Sie sich gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schlossstraße 11 in Heilbronn Kirchhausen, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind Heilbronn, Bad Wimpfen und Leingarten schnell mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer nach hinten versetzten Wohnlage, die perfekt für Erholung sorgt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Loggia