

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### Helle 3-Zimmer-Wohnung in Heilbronn Mitte



Objekt-Nr. OM-330002

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Lang

74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in der Heilbronner Innenstadt und eignet sich ideal für Singles, Paare, eine WG oder eine kleine Familie, die zentrales Wohnen schätzen.

- 3-Zimmer-Wohnung, 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügige Fensterflächen
- Komplett saniert
- Wärmedämmung, Isolierfenstern und Zentralheizung
- Einheitlich gefliest für einen modernen und pflegeleichten Look
- Bad mit Duschbadewanne, WC separat
- Helle, großzügige Küche mit Platz für einen Frühstückstisch
- Die abgebildeten Küchenmöbel können kostenfrei vom Vormieter übernommen oder auf Wunsch entfernt werden
- Inklusive Kellerabteil
- Treppenhausreinigung in den Nebenkosten enthalten

Haben Sie Interesse oder Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Heilbronn. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, erreichen Sie bequem zu Fuß:

- Harmonie: Nur ca. 400 m entfernt
- Bildungscampus: Ca. 900 m entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel besteht direkt vor dem Gebäude

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



WC



Küche



# Exposé - Grundrisse

