

# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### zentrale 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top Lage von Heilbronn



Objekt-Nr. **OM-327137**

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Hockenberger

74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine schöne und gepflegte Wohnung direkt im Zentrum von Heilbronn an. Diese besticht durch ihre top Lage, direkt in der Stadt.

Im Eingangsbereich der Wohnung betreten Sie einen Flur/Diele, gehen rechts durch die erste Tür in die Küche. Durch die 2. Tür erreichen Sie geradeaus den großen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Durch die letzte Tür vom Flur aus links gelangen Sie ins Badezimmer mit Dusche und WC.

Der Wohnbereich besticht durch Helligkeit und seinen schönen Balkon.

Als Bodenbelag wurde ein stilvolles Laminat verlegt. Durch die Fensterfront wird der Raum mit Licht durchflutet.

Die Küche, welche sich in einem separaten Raum befindet, ist wie folgt ausgestattet:

Eine Umlufthaube, ein Kochfeld, ein Backofen, eine Spüle und ein Kühlschrank.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Dusche, einem WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet.

Als Extra steht dem Mieter ein zusätzlicher Kellerraum zur Verfügung. Dieser eignet sich optimal, um Getränke, Speisen sowie Reinigungsutensilien aufzubewahren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Heilbronn ist eine Großstadt im Norden Baden-Württembergs und die sechstgrößte Stadt des Bundeslandes. Die Stadt liegt am Neckar, etwa 50 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart, ist ein eigener Stadtkreis und darüber hinaus Sitz des Landkreises Heilbronn, der sie vollständig umgibt.

Heilbronn gilt aber auch als kundenorientierte Einkaufsstadt mit vielseitigem Angebot, auch für die Freizeit ist hier alles mögliche zu finden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt mit Kino, Theater, Hallenbad, Einkaufsmöglichkeiten und der S-Bahn-Linie. Außerdem befindet sich auch der Stadtgarten in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

