

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Heilbronn

### Möblierte, moderne und kompakte Zwei-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-329573**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nadine Schmitt

Wilhelmstrasse 11  
74072 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                |                      |              |                |
|----------------|----------------------|--------------|----------------|
| Zimmer         | 3,00                 | Zustand      | Neuwertig      |
| Wohnfläche     | 50,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1              |
| Nebenkosten    | 100 €                | Badezimmer   | 1              |
| Heizkosten     | 100 €                | Etage        | Erdgeschoss    |
| Mietsicherheit | 500 €                | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung    |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie das charmante Flair einer hochwertigen kernsanierten Wohnung im Herzen von Heilbronn! Diese Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und vereint historischen Charme mit modernem Komfort – ideal für Gäste, die das Besondere suchen.

### Wohnküche und Ausstattung

Die geräumige Wohnküche ist vollständig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hier finden Sie alles, was Sie zum Kochen und Genießen benötigen – von modernen Geräten bis hin zu ausreichend Geschirr und Kochutensilien. Ein perfekter Ort, um gemütliche Abende zu verbringen und sich wie zu Hause zu fühlen.

### Schlafmöglichkeiten

Das erste Schlafzimmer ist mit einem bequemen Doppelbett (1,60 m breit) ausgestattet. Das zweite Schlafzimmer bietet ein Einzelbett. Diese Schlafmöglichkeiten machen die Wohnung ideal für drei Personen oder ein Paar mit einem Kind. Hochwertige Matratzen sorgen für eine erholsame Nacht nach einem erlebnisreichen Tag in Heilbronn.

### Badezimmer

Das moderne Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Handtücher für Ihre tägliche Routine, stehen selbstverständlich bereit.

### Unterhaltung und Komfort

In der Wohnung befindet sich ein Fernseher sowie alles, was das Herz begehrt, um Ihnen einen komfortablen und entspannenden Aufenthalt zu ermöglichen. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die wichtigsten Sehenswürdigkeiten, Restaurants, Geschäfte und öffentlichen Verkehrsmittel von Heilbronn bequem zu Fuß.

### Besonderes Ambiente

Das historische Ambiente des denkmalgeschützten Hauses verleiht der Wohnung ein einzigartiges Flair. Mit viel Liebe zum Detail renoviert, ist die Wohnung eine gelungene Kombination aus Tradition und Moderne.

### Zusätzliche Details

Die Wohnung ist ruhig und gleichzeitig zentral gelegen – ideal, um das Leben in Heilbronn hautnah zu erleben. Die Unterkunft bietet Ihnen eine Mischung aus Entspannung und urbanem Flair und ist ein perfekter Rückzugsort nach einem ereignisreichen Tag.

Erleben Sie Heilbronn in einer stilvollen Umgebung und fühlen Sie sich ganz wie zu Hause!

## Ausstattung

- Voll möbliert, moderne Einrichtung, kompakte Raumaufteilung
- Bettwäsche und Handtücher werden gestellt
- Waschmaschine und Spülmaschine in der Wohnung vorhanden
- Möblierte, temporäre Vermietung

## Sonstiges

Wohnungsgeberbestätigung möglich

## Lage

Die Wilhelmstraße 11 liegt zentral in Heilbronn, einer dynamischen Stadt im Norden Baden-Württembergs, bekannt für ihre Weinbau-Tradition und lebendige Kulturszene.

### Anfahrt

- Mit dem Auto: Wilhelmstraße 11 ist gut erreichbar über die Autobahn A6, Ausfahrt Heilbronn/Neckarsulm. Von dort sind es etwa 10 Minuten Fahrt ins Stadtzentrum. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, z. B. im Parkhaus am Bollwerksturm.

- Mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Der Hauptbahnhof Heilbronn liegt etwa 10 Gehminuten entfernt. Von dort fahren zahlreiche Bus- und Bahnlinien, die eine hervorragende Anbindung gewährleisten.

#### Umgebung

- Einkaufsmöglichkeiten: Die Wilhelmstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und dem Shoppingcenter "Stadtgalerie". Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants.

- Kulturelle Highlights: Zu Fuß erreichbar sind der historische Marktplatz, die Kilianskirche sowie das Science Center "Experimenta", ein beliebtes Ziel für Familien und Technikinteressierte.

- Erholung: Der Neckar und die angrenzenden Grünflächen laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Neckarweile mit ihren Bars und Restaurants liegt nur wenige Minuten entfernt.

#### Besondere Hinweise

Die Wilhelmstraße 11 ist ideal für alle, die zentral wohnen oder arbeiten möchten, aber auch Wert auf eine gute Verkehrsanbindung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten legen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



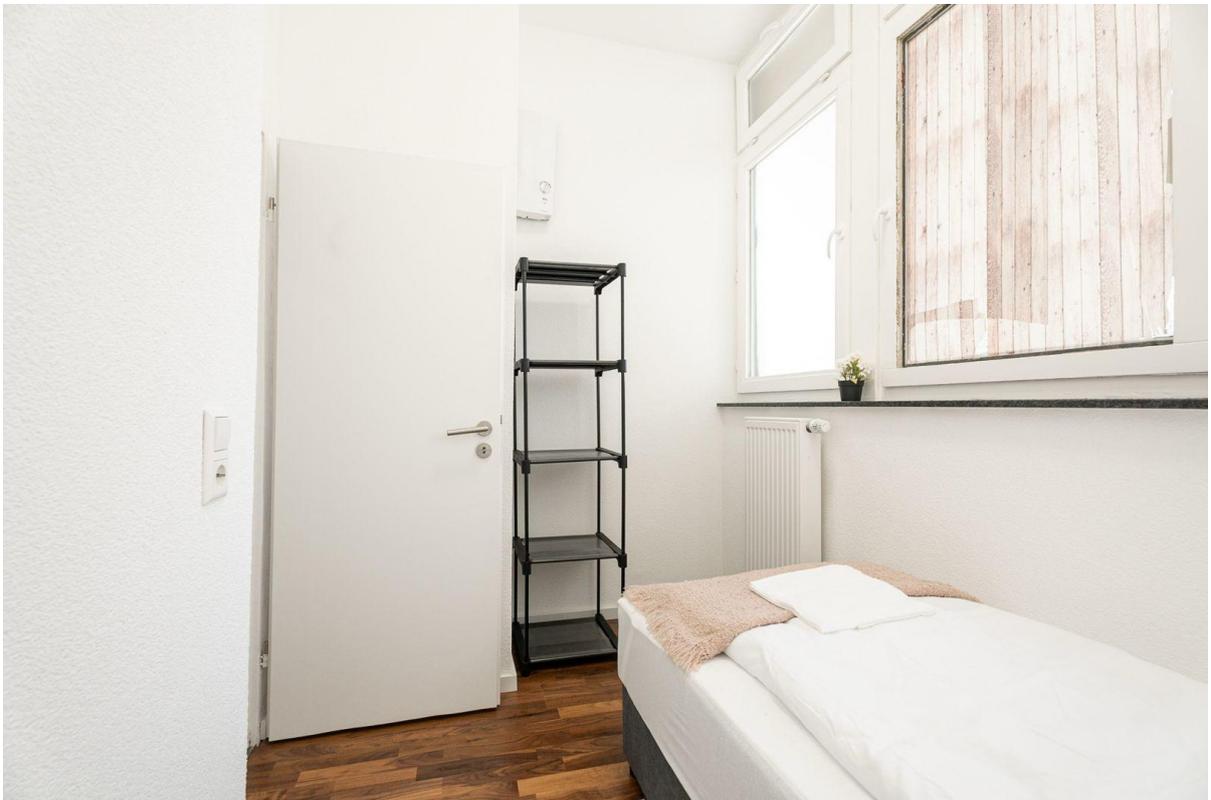
Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2