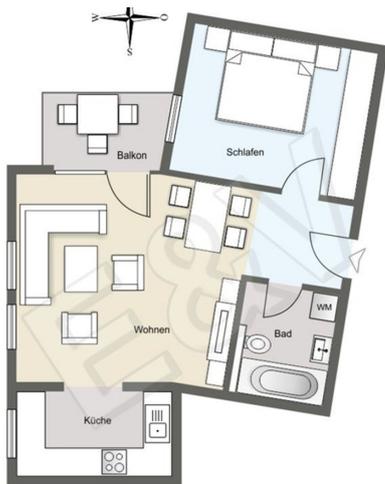


# Exposé

## Wohnung in Heilbronn

### 2-Zimmerwohnung im 1.OG mit Balkon in Heilbronn zu vermieten



Objekt-Nr. OM-330303

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Serge

74080 Heilbronn  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.05.2025 kann diese gemütliche Wohnung bezogen werden.

## Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung (1. Obergeschoss), hat eine Einbauküche, innen liegendes Bad, Kunststoff-Isolierglasfenster, Gas-Zentralheizung, 1 Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker), Balkon und Keller. Die Küche, Bad und Flur sind gefliest. In den Wohnräumen wird ein neuer Vinylboden verlegt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte geben Sie mir bei Interesse folgende Informationen zu Ihnen:

SCHUFA-Auskunft

Letzen 3 Gehaltsnachweise

## Lage

Die Wohnung befindet sich Ortseingang von Böckingen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Supermärkte, Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, in nur ein paar Metern sind Sie zu Fuß der Stadtbahnhaltestelle, sodass das Stadtzentrum von Heilbronn und umliegende Orte bequem erreichbar sind.

Parks und Grünflächen sorgen in der Nähe für Erholung und Freizeitgestaltung. Sowie kulturelle Einrichtungen und auch gastronomische Angebote.

Die Lage der Immobilie bietet eine optimale Erreichbarkeit auch für Reisende durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A6 und A81. Buslinien und S-Bahn sorgen für eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile.

### **Infrastruktur:**

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