

74076 Heilbronn

Gepflegte 2 Zi.-Wohnung mit Sonnenterrasse in ruhiger bevorzugter Lage von HN-Ost



Warmmiete

840 €

Wohnfläche

66,5 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,5 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-10-10
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	92.00

Preise & Kosten

Kaution	2.070 €
Kaltmiete	690 €
Warmmiete	840 €
Nebenkosten	150 €
Kautionstext	3 MM
Betriebskosten netto	150 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	840 €

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Gepflegte 2 Zi.-Wohnung mit Sonnenterrasse in ruhiger bevorzugter Lage von HN-Ost

Lage-Beschreibung

Die Straße befindet sich oberhalb des Rampacher Tals und gehört mit zu den besten Wohnlagen von Heilbronn-Ost. Die Lage ist gekennzeichnet durch freistehende, hochwertige Einfamilienhäuser sowie einer gut situierten Nachbarschaft. Die Wohngegend mit Blick über Heilbronn-Ost und in die Weinberge, welche binnen weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind, ist sehr beliebt.

.....
Online-ID:
YPLUDYTE

.....
Objekt-Nr.:
MSX1448
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Anwesens mit nur 4 Einheiten. Die Wohnung hat einen schönen Grundriss und verfügt über ausreichend Platz.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die herrliche Sonnenterrasse, die zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Die Einbauküche befindet sich separat und wurde vor wenigen Jahren eingerichtet. Ebenso wurde das Badezimmer komplett renoviert und modern gestaltet. Es verfügt über Tageslicht und eine große Eckdusche, das WC ist getrennt.

Ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie die gemeinschaftliche Nutzung des Gartens runden dieses interessante Angebot ab.

Die Nebenkostenvorauszahlung liegt bei monatlich ca. € 150,-. Darin enthalten sind alle Kosten außer Telefon und Strom.
Kaltmiete beträgt € 690,--.

Von Eigentümerseite wird ein langfristiger Mietinteressent gesucht. Die im Mietvertrag veranschlagte Mindestmietdauer beträgt deshalb 3 Jahre.

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über unsere Internetseite oder über das Immobilienportal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft und Anlagen zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte folgende Unterlagen einreichen:

- Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns)
- selbst angeforderte Schufa-Auskunft (www.schufa.de)
- 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen
- Ausweiskopie

Zur Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kautions sowie die erste Monatsmiete auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienbezirksleiter im Team
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de
www.wuestenrot-immobilien.de/thomas.sinn

Impressionen

