74072 Heilbronn

Hochwertige, gepflegte 2,5 Zimmer Stadtwohnung im Trendviertel "Bahnhofsvorstadt"



Warmmiete
1.100 €

Wohnfläche
67,61 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Michael Schmidt
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,61 m²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	8,17 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	900 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	200 €
Kautionstext	3 Monatsmieten (netto, kalt)
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.100 €

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.01.2027
Endenergiebedarf	21.30
Primär-Energieträger	GAS

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas Solar
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Hochwertige, gepflegte 2,5 Zimmer Stadtwohnung im Trendviertel "Bahnhofsvorstadt"

Lage-Beschreibung

Online-ID: FDCPXUNW

Objekt-Nr.: MSX533-091

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

Die Wohnung liegt in der Bahnhofsvorstadt ca. 2 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die Gegend hat sich in den letzten Jahren durch Sanierungen und Neubauten zu einem aufstrebenden Stadtviertel entwickelt und gehört mittlerweile aufgrund der Nähe zur Innenstadt (ca. 5 Min. zu Fuß) wieder zu den gesuchten Lagen in Heilbronn. Für Freizeitaktivitäten bietet der nahe gelegene Neckararm sowie der Wertwiesenpark beste Voraussetzungen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Vinyl Designboden in Optik Eicheparkett creme
- Moderne Einbauküche in weiß/Betonoptik
- Wände mit Raufaser
- Decken mit Malerflies
- Rollläden teilweise elektrisch und manuell
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil Nr. 09 im UG
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch
- Sep. Gäste-WC
- Teilweise überdachter Balkon
- Abluftanlage

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung mit ca. 67,61m² Wfl. liegt im Obergeschoss eines gepflegte und erst wenige Jahres alten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohnungen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein kleiner Dielenbereich mit Platz für eine Garderobe. Rechter Hand befindet sich hier das separate Gäste-WC. Der gesamte Wohn-Essbereich ist offen gestaltet, mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und hat Zugang auf den schöne Balkon welche zum Entspannen und verweilen einlädt.

Im weiteren Verlauf der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum sowie das Tageslichtbad mit einer bodengleichen Dusche, WC und einem Waschtisch. Angrenzend gelangen Sie direkt in das großzügige Schlafzimmer.

Ihnen steht im UG ein Kellerabteil zur Verfügung.

Sollten Sie an der Anmietung eines TG-Stellplatzes interessiert sein, kann dieser für € 80,-- zusätzlich angemietet werden.

In der angegebenen Kaltmiete ist die Einbauküche im Wert von € 50,- bereits enthalten.

Von Vermieterseite wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt. Die veranschlagte Mindestmietdauer beträgt deshalb 3 Jahre.

Die Kaution für die Wohnung beträgt 3 Monatsmieten (netto, kalt).

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 Portal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Vor Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kaution sowie die erste Monatsmiete einzuzahlen. Entsprechende Nachweise müssen bei Schlüsselübergabe vorgezeigt werden.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Schmidt
Immobilienmakler (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

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

Impressionen










THOMAS SINN
& KOLLEGEN