

74193 Schwaigern / Stetten am Heuchelberg

NEUWERTIGE 4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG MIT BALKON UND 2 AUßENSTELLPLÄTZEN IN RUHIGER LAGE



Warmmiete

1.600 €

Wohnfläche

110 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	24.02.2034
Endenergiebedarf	21.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.600 €
Nebenkosten	300 €
Kautionsste	3 Monatsmieten (netto, kalt)
Betriebskosten netto	300 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.600 €

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

NEUWERTIGE 4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG MIT BALKON UND 2 AUßENSTELLPLÄTZEN IN RUHIGER LAGE

Lage-Beschreibung

Das Wohnhaus liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße in einem gewachsenen Wohngebiet von Stetten, wenige Gehminuten von der Stadtbahn Haltestelle entfernt.

Das Umfeld ist geprägt von überwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, sowie vereinzelten Mehrfamilienhäusern.

Online-ID:
RPTAKAUW

Objekt-Nr.:
MSX1481



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das Dorf Stetten am Heuchelberg ist ein Stadtteil von Schwaigern im Landkreis Heilbronn im nördlichen Baden-Württemberg.

Das Dorf bietet eine sehr gute Infrastruktur über die Stadtbahn Linie S4/S41 Karlsruhe - Heilbronn - Neckarsulm - Öhringen. Mit dem PKW erreicht man Heilbronn in ca. 20 Minuten, die BAB A6 in ca. 15 Minuten.

Ein Golfplatz, schöne Wanderwege sowie zahlreiche Angebote der örtlichen Vereine bieten ein breites Freizeitangebot.

Kindergarten und Grundschule findet man in Stetten, weiterführende Schulen im ca. 4 km entfernten Schwaigern.

Alle Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke und Gastronomie findet man ebenfalls in Schwaigern.

Ausstattungs-Beschreibung

- Vinylfußboden
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Fenster 3-fach verglast Kunststoff
- Einbauküche
- Balkon
- Fahrradraum
- 2 Außenstellplätze

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines erst im Sommer 2023 erbauten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Wohneinheiten. Die moderne Architektur, der neuwertige Zustand und die großzügige Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flurbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Linker Hand öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Die moderne, offen integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer und machen die Wohnung besonders interessant für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.

Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Besonders praktisch ist zudem der Abstellraum direkt innerhalb der Wohnung, der wertvollen Stauraum für die Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Im Untergeschoss gehört ein eigenes Kellerabteil zur Wohnung, welches noch fertiggestellt wird.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.300,00 € / Monat

Nebenkostenvorauszahlung: 360,00 € / Monat

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Steffelmiete: Die Miete erhöht sich automatisch immer nach einem Jahr um € 10,--.

Bezugsfrei: ab sofort

Von Vermieterseite wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

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 Kaution sowie die erste Monatsmiete auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt

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



