



## 74189 Weinsberg

# Modern Living in Weinsberg - NEUBAU - 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse



  
**THOMAS SINN**  
& KOLLEGEN

**1.100 €**

Kaltmiete

**91,77 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

Tel.: 004971312669915

michael.schmidt@wuestenrot-

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.01.2031
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	13.20

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.560 €
Nebenkosten	360 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	360 €
Gesamtbelastung brutto	1.560 €
Kautionszeit	3 Monatsmieten

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.10.2026
--------------	------------



## Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Vinyl-Designboden
- Sanitär halbhoch gefliest
- hochwertige Einbauküche
- Terrasse
- 1 TG-Stellplatz
- 1 Außenstellplatz
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper
- Rolläden/Jalousien
- Raufasertapete
- Personenaufzug
- Fahrradabstellplatz



## Beschreibung

Diese 3 Zimmerwohnung mit Schlaf- und Kinderzimmer hat eine Wfl. von ca. 91,77m<sup>2</sup> und befindet sich in einem 2020 erbauten Mehrfamilienhaus. Dank der hohen Decken und bodentiefen Fenstern wirkt sie sehr hell und freundlich. Das moderne Badezimmer mit WC hat eine bodengleiche Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden.

Im offen gestalteten Wohnbereich, ist eine hochwertige Einbauküche in modernem Design mit sämtlichen elektr. Geräten verbaut. Vom Wohnbereich hat man direkten Zugang zur großen überdachten Terrasse. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und wird durch den Vermieter bei gepflegt.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus.  
Ein Aufzug ist vorhanden.

Von Vermieterseite wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt. Die veranschlagte Mindestmietdauer beträgt deshalb 3 Jahre. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten (netto, kalt).  
Kaltmiete 1.100,--  
TG-Stellplatz 70,--  
Außenstellplatz 30,--  
Nebenkosten 360,--  
In den Nebenkosten sind alle Kosten enthalten, außer Internet und Wohnungsstrom. Ein Reinigungsdienst ist vorhanden. Müll wird in Gemeinschaftstonnen entsorgt.

Die Wohnung ist zum 01.10. frei.

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Weinsberg. Das Umfeld ist geprägt von weiteren Mehrfamilienhäusern.

Die Stadt Weinsberg bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie sämtliche Schularten, Stadtbücherei, eine Volkshochschule, und Begegnungsstätten für Senioren. Unmittelbar und wenige Gehminuten finden Sie Naherholung im Park "Alte Ziegelei". Der Bahnhof mit Anbindung an die Stadtbahn (Öhringen - Karlsruhe - Heilbronn - Neckarsulm uvm.), dem Regionalexpress und dem Stadtbus befindet sich ca. 5 Gehminuten von dem Wohnhaus entfernt. Das Freibad ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Weinsberg liegt direkt am Autobahnkreuz A6/A81 (Weinsberger Kreuz).

## 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.

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 Kautions 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](mailto:Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de)  
Homepage: [www.thomas-sinn-immobilien.de](http://www.thomas-sinn-immobilien.de)





