

Frankenbach - Heilbronn

# Möbliertes Apartment mit toller Aussicht - Heilbronn Frankenbach

Objektnummer: 20188157



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Auf einen Blick

Objektnummer	20188157	Mietpreis	650 EUR
Wohnfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	50 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2018
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1963	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>185.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>03.05.2032</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>F</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1963</b>

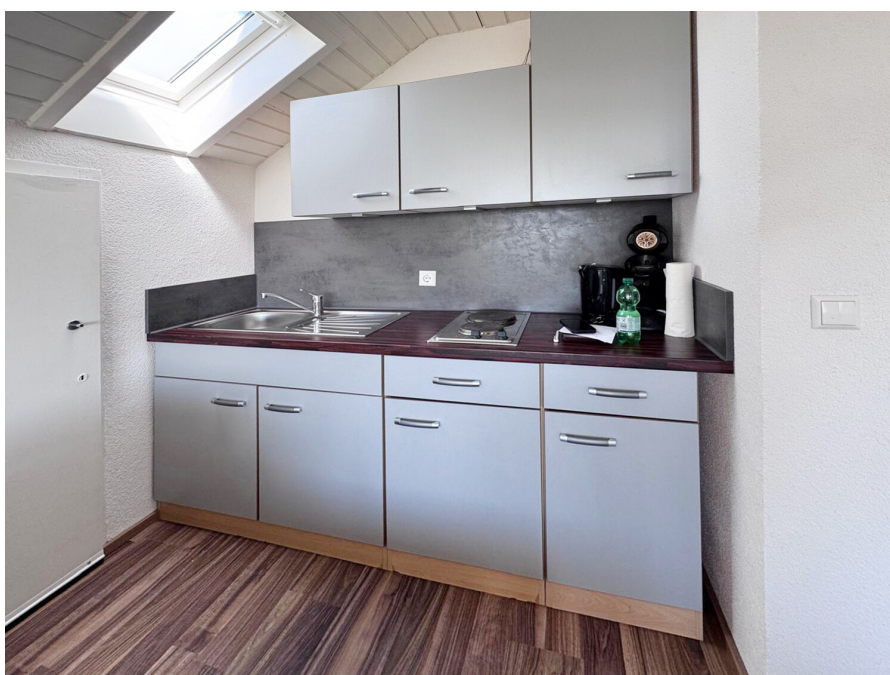
Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Die Immobilie



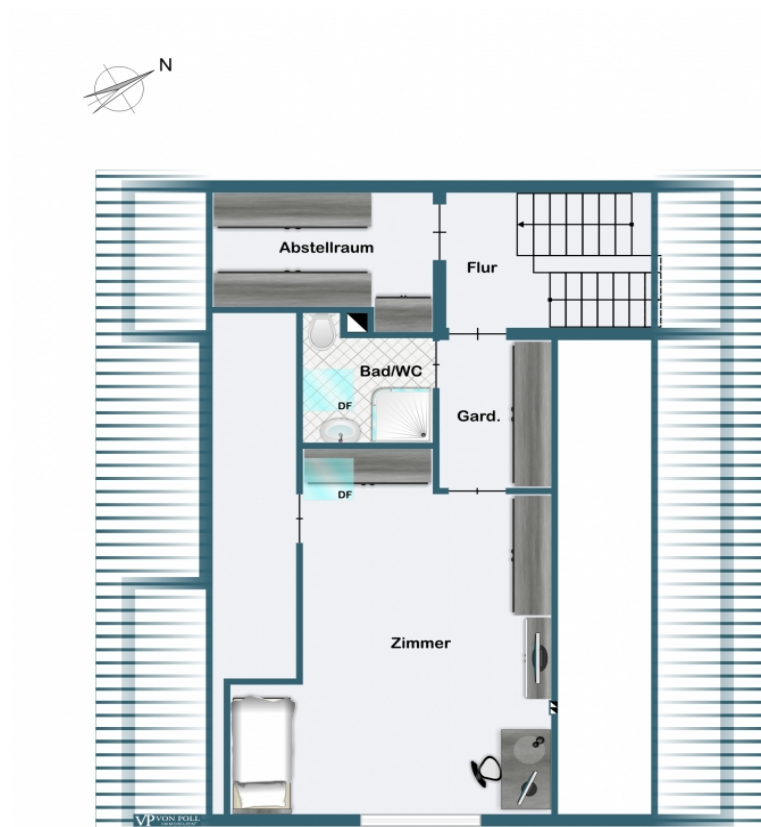
Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Die Immobilie



Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn**

## **Ein erster Eindruck**

**Klein aber super gemütlich, ist dieses möblierte Apartment im Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses. Genießen Sie ein gemütliches zu Hause in einer beliebten Heilbronner Wohngegend.**

**Durch die offene Gestaltung der Wohnung fühlen sich die ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche sehr luftig und geräumig an. Genügend Raum um sich einen kuscheligen Schlafbereich sowie Wohnbereich zu kreieren. Im Badezimmer gibt es ausreichend Platz und Tageslicht. Die Wohnung ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Die Küche komplementiert das Ein-Zimmer Appartement. Ein eigener abschließbarer Abstellraum, direkt neben der Wohnung im Dachgeschoss, ist ebenso vorhanden. Die Wohnung ist mit Bett, Couch, Sideboard und Esszimmertisch ausgestattet.**

**Bei der Wahl des Strom- und Gasanbieters darf der Mieter selbst entscheiden. Bei Fragen zur Wohnung, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn**

## **Ausstattung und Details**

- **Küchenezeile**
- **Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC**
- **Waschmaschine**
- **Abstellraum**
- **Gemeinschaftsgarten**
- **Optionaler Stellplatz auf Wunsch anmietbar**
- **Toller Ausblick nach Frankenbach**
- **Zentral und doch ruhig gelegen**
- **Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe**
- **Möbliert und direkt bezugsbereit**

**Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich im Heilbronner Stadtteil Frankenbach einer beliebten Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Frankenbach verbindet den Charme eines gewachsenen Wohnortes mit den Vorzügen einer modernen städtischen Infrastruktur und erfreut sich insbesondere bei Familien, Berufspendlern und Eigennutzern großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Stadtteil verfügt über ein reges Vereinsleben sowie attraktive Naherholungsgebiete entlang des Leinbachs und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Heilbronner Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B39 und B293 ermöglichen kurze Wege in die Innenstadt sowie zu den Autobahnen A6 und A81. Dadurch profitieren Pendler von einer hervorragenden Erreichbarkeit der gesamten Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken.

Frankenbach zählt zu den gefragten Wohnstandorten Heilbronns und überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage.

**Objektnummer: 20188157 - 74078 Frankenbach - Heilbronn**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mario Roider**

---

**Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn**

**Tel.: +49 7131 – 12 32 460**

**E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**