

<b>OBJEKT</b>	<b>3 Zimmer mit Gartenbereich</b>
<b>LAGE</b>	Heilbronn-Ost
<b>BAUJAHR</b>	1955
<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>MIETPREIS</b>	630,- € + NK 95,- € + Gas 100,- € eventuell Garage 60,- €
<b>BEZUGSFREI AB</b>	01.02.2026
<b>AUFTHEILUNG</b>	Diele, sep. WC, Badezimmer, Küche, Schlafen, Kind, Wohnen, Terrasse, Gartenbereich
<b>AUSSTATTUNG</b>	Laminatböden, Fliesenböden, Einbauküche mit Holzelementen, Badezimmer mit Wanne,
<b>HEIZUNG</b>	Gas-Etagen-Heizung ENERGIEAUSWEIS wird z. Zt. erstellt
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	Im vorderen Osten von Heilbronn, steht dieses gepflegte 6 Familienhaus, welches nach dem Krieg wieder aufgebaut wurde. Die Wege zur Freizeit und Versorgung sind hier kurz.
<b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b>	Die Wohnung selbst ist aufgrund der Topographie des Grundstückes im Hochparterre. Da sie 3 Seiten Tageslicht hat, ist sie extrem hell. Die Fenster wurden 2002 erneuert, Es wird aktuell ein neues Waschbecken integriert, eine neue Spüle eingebaut. Die Wohnung ist wo nötig, frisch gestrichen. Da der Gartenbereich eingezäunt ist, darf Ihr Hund oder Mietze gerne mit einziehen. Wenn Sie einen geschützten Platz für Ihr Auto benötigen, können Sie eine Einzelgarage direkt vor dem Haus anmieten, müssen aber nicht.
<b>HINWEIS</b>	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.
<b>BESICHTIGUNG</b>	Besichtigungen gerne mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-750 1947. Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.
<b>MIETKAUTION</b>	2 Monatskaltmieten
Wenn Sie für die Immobilie zusagen, bitte ich Sie, mir die Selbstauskunft vollständig ausgefüllt und unterschrieben, mit 3 Gehaltsnachweisen oder Arbeitsvertrag, ebenso Ihre Schufaauskunft per E-Mail zukommen zu lassen.	
<a href="mailto:keppler@immobilienhaus-keppler.de">keppler@immobilienhaus-keppler.de</a>	