

<b>OBJEKT</b>	<b>Für unsere Heilbronner Studenten</b> WG-Zimmer <b>3/31/1</b>
<b>LAGE</b>	Kernstadt
<b>BAUJAHR</b>	1960 / Kernsanierung 2016
<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 11,95 m <sup>2</sup> + Gemeinschaftsfläche ca. 11,46 m <sup>2</sup> = 23,41 m <sup>2</sup>
<b>WARM-MIETPREIS</b>	447,- € incl. aller NK (Wasser, Heizung, Strom, HM, TV-Anschluss, W-LAN, GEZ etc.)
<b>FREI AB</b>	01.07.2026
<b>AUFTEILUNG</b>	privat: Schlafen und Arbeiten gemeinschaftlich: Küche – Essen, Badezimmer mit Tageslicht, Balkon
<b>AUSSTATTUNG</b>	Vinylboden in Eichenparkettoptik. Kunststofffenster, Türen, und Sanitär mit Duschelement in weiß. Einbauküche in der Farbe „Cashmere“ mit allen Geräten. Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Glattputz, möbliert mit Einzelbett, Schreibtisch, Stuhl, Regale, Sitzsack, praktische Schrankelemente.
<b>HEIZUNG</b>	Gas-Zentral ENERGIEBEDARF...43,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	Beim Heilbronner Rathaus, mit kurzen Laufwegen zur Uni. Dieses große Haus aus den 60iger Jahren wurde 2016 kernsaniert. <i>„coole WGs und Appartements für Studenten“.</i>
<b>INFORMATION ZUM OBJEKT</b>	Im 2. OG, modern möbliert. Mit Kommilitonen nutzen Sie Küche, Bad und Wohn-Essbereich mit Balkon. In der Miete sind die Nebenkosten enthalten. Fahrradraum und eigener Keller stehen zu Ihrer Verfügung. Für Ihre Wäsche steht eine Münz- Waschmaschine und ein Trockner im UG, mit dem Personenaufzug bequem zu erreichen. Ein Hausmeister betreut die Wohnanlage.
<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 nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Kessler unter 07131-279 6420 oder 0171-750 1947 möglich.  Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.
<b>MIETKAUTION</b>	3 Monatskaltmieten