

OBJEKT	<b>Für unsere Heilbronner Studenten</b> WG-Zimmer <b>3/36/3</b>	
LAGE	Kernstadt	
BAUJAHR	1960 / Kernsanierung 2016	
WOHNFLÄCHE	ca. 11,87 m <sup>2</sup> + Gemeinschaftsfläche ca. 10,42 m <sup>2</sup> = 22,29 m <sup>2</sup>	
WARM-MIETPREIS	420,- € incl. aller NK (Wasser, Heizung, Strom, HM, TV-Anschluss, W-LAN, GEZ etc.)	
BEZIEHBAR AB	01.02.2026	
AUFTEILUNG	privat:	Schlafen und Arbeiten
	gemeinschaftlich:	Küche – Essen, Badezimmer mit Tageslicht, Balkon
AUSSTATTUNG	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.	
HEIZUNG	Gas-Zentral	ENERGIEBEDARF...43,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
INFORMATION ZUR LAGE	Beim Heilbronner Rathaus, mit kurzen Laufwegen zur Uni. Dieses große Haus aus den 60iger Jahren wurde aktuell kernsaniert. <i>„coole WGs und Appartements für Studenten“.</i>	
INFORMATION ZUM OBJEKT	Im 3. OG unterm Dach, 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.	
HINWEIS	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.	
BESICHTIGUNG	Besichtigungen nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-750 1947 möglich.  Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.	
MIETKAUTION	3 Monatskaltmieten	