

Frankenbach

# Moderne WG-Zimmer in ruhiger und doch zentraler Lage ab sofort frei!

CODE DU BIEN: 22188300



PRIX DE LOYER: 360 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22188300
Surface habitable	ca. 17 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.05.2024
Pièces	1

Pièces	Pièces
Surface total	ca. 100 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2028	Consommation d'énergie	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Une première impression

!!! Aufgepasst !!! WG / Studenten / Singles helle, neu sanierte Zimmer zu vermieten in schöner Wohngegend mit guter Infrastruktur. Das komplette Gebäude wurde 2018 grundsaniert. Die Wohneinheiten verfügen über zwei nagelneue Einbauküchen sowie über zwei neue Badezimmer. Die Zimmer sind zwischen ca. 17m<sup>2</sup> und ca. 20m<sup>2</sup> groß und durch die großen Fenster sehr hell. Die helle und freundliche Gestaltung der Böden, Türen, Wände und Decken bringt den Wohlfühlfaktor mit sich. Getoppt wird dies durch das über 100m<sup>2</sup> große Gartengrundstück, welches für alle zur Verfügung steht. Ein Supermarkt sowie auch der Anschluss zu den öffentlichen Verkehrsmitteln befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie gelangen somit rasch in das Stadtzentrum. Eine Waschmaschine ist im Badezimmer vorhanden und ein Trockner steht ebenfalls zur Verfügung. In Ihrer neuen Küche finden Sie auch Geschirr und die wichtigsten Kochutensilien um Leckereien zuzubereiten. Für einen schönen Abend in der Gemeinschaft sind alle Gegebenheiten da. Ein Internet- und Satanschluss ist ebenso vorhanden und in den Nebenkosten mit enthalten. So auch der Hausmeisterservice, der über das Jahr Garten- und alle weitere Arbeiten, rund ums Haus übernimmt. Kurz um, Sie können sofort ohne großen Aufwand einziehen und die herrliche Lage ebenso die sanierten Räumlichkeiten genießen.

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Détails des commodités

- Einzelzimmer
- Moderne Küche
- Video / Gegensprechanlage
- Garten
- Waschmaschine
- W-Lan & TV Anschluss
- Neue Einbauküche inkl. Geschirr und Essbereich

**CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Zwei-Familienhaus befindet sich in beliebter Lage im Stadtteil Frankenbach, ca. 4,5 km nordwestlich vom Zentrum entfernt ( Die Stadt bzw. Hbf-Heilbronn ist mit dem Buß in ca.25 min zu erreichen) Frankenbach, mit seinen ca. 5.600 Einwohnern, bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Kindergärten, Restaurants, Apotheken, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die SLK-Klinik ist nur wenige Minuten entfernt. Heilbronn selbst mit ca. 120.000 Einwohnern ist mit seinen zahlreichen namhaften Firmen / Unternehmen ein wirtschaftlicher Motor. Eine gute Verkehrsanbindung gibt es über die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und S-Bahn sowie den beiden Autobahnen A81 / A6. Heilbronn-Franken besitzt das drittgrößte Weinanbaugebiet in Württemberg und bietet zahlreiche Freizeitangebote.

**CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 150.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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