

Frankenbach

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

Property ID: 22188300



RENT PRICE: 360 EUR • LIVING SPACE: ca. 17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## At a glance

Property ID	22188300	Rent price	360 EUR
Living Space	ca. 17 m <sup>2</sup>	Additional costs	75 EUR
Available from	30.09.2024	Total Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Rooms	1	Condition of property	Modernised
		Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.06.2028	Final Energy Demand	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## The property



Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## The property



Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## The property



Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## A first 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.

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Details of amenities

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

**Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach**

## All about the location

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.

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Other information

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.

Property ID: 22188300 - 74078 Frankenbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)