

74223 Flein

Stilvoll renoviertes Reiheneckhaus mit Garage und großem Garten in absoluter Top-Lage!



Kaltmiete
1.440 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner
**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	360 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.440 €
Nebenkosten	160 €
Kautionsste	3 Monatsmieten (netto, xt kalt)
Betriebskosten netto	160 €

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	Heizung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-11-29
Endenergiebedarf	147.00
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Stilvoll renoviertes Reiheneckhaus mit Garage und großem Garten in absoluter Top-Lage!

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet auf der Sommerhöhe in Flein.

.....
Online-ID:
RXMVLQMD
.....

Objekt-Nr.:
MSX1463
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Flein ist eine Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern im Landkreis Heilbronn im nördlichen Baden-Württemberg.

Sie gehört zu den Spitzenwohnlagen rund um Heilbronn mit höchster Lebensqualität. Hier vereint sich der Charme einer kleinen Gemeinde mit den kurzen Wegen zur großen Stadt.

Kinder im Mittelpunkt. Für sie befinden sich hier Kindertagesstätten, eine Grund- und Hauptschule sowie eine Förder- und Musikschule.

In Flein findet man alles für den täglichen Bedarf. Und das in unmittelbarer Umgebung.

Weinberge, Wald und weite Felder – Fleins mediterran anmutende Umgebung. Hier finden Sie Freizeitmöglichkeiten sowie Naherholung.

Herrliche Wander- und Radwege führen durchs Neckartal, ins ländlich-idyllische Zabergäu oder ganz einfach rund um Flein.

Für die Jugend gibt es in Flein ein Jugendforum.

In wenigen Gehminuten erreicht man das Ortszentrum, sowie die Bushaltestelle Sommerhöhe, mit guter Anbindung nach Heilbronn.

Mit dem Pkw kommt man in ca. 10 Minuten zur BAB 81 Auffahrt Untergruppenbach.

Ausstattungs-Beschreibung

- Gas-Heizung
- Fenster Kunststoff 2-fach 1998
- Bad 1.OG ca. 2000
- Bad mit Fußbodenheizung
- SAT-TV
- Telefonanschluss
- Hobbyraum
- Waschküche
- Einbauküche
- Garage mit elektr. Torantrieb
- großer Garten
- große Terrasse
- Starkstromdose
- neuer, hochwertiger Vinylfußboden
- überwiegend weißer Rauputz
- teilweise weiße Raufasertapete

Objektbeschreibung

Dieses vor wenig renovierte Reiheneckhaus befindet sich in einer gewachsenen und beliebten Wohnlage von Flein und bietet mit ca. 120 m² Wohnfläche sowie einem ca. 380 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien und Paare mit großzügigem Platzbedarf.

Erdgeschoss

Bereits der gepflegte Eingangsbereich vermittelt einen einladenden ersten Eindruck. Die Hauseingangstür sowie die Bodenplatten wurden vor wenigen Jahren erneuert. Direkt neben dem Eingang befindet sich zudem ein Starkstromanschluss, über den sich ein Elektrofahrzeug bequem vor dem Haus laden lässt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine Diele mit Platz für eine Garderobe sowie einem separaten Gäste-WC. Die moderne und vollständig ausgestattete Küche ist vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für die täglichen Abläufe.

Herzstück des Hauses ist der außergewöhnlich großzügige und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich. Ein neuer Vinylboden in elegantem Anthrazit verleiht dem Raum eine moderne und hochwertige Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gepflegte Terrasse und in den weitläufigen Garten. Praktisch: Über den Garten besteht ein direkter Zugang zur Garage.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich das großzügige Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon und schönem Ausblick auf die umliegenden Weinberge sowie zwei weitere Zimmer, die sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Auch diese verfügen über einen zusätzlichen Balkon.

Das moderne Badezimmer wurde um das Jahr 2000 renoviert und ist mit Fußbodenheizung sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Sämtliche Schlafräume und der Flur im Obergeschoss haben im Rahmen der letzten Renovierung einen neuen Vinylboden erhalten.

Über eine Dachbodenluke erreichen Sie den geräumigen Dachboden, der zusätzlichen und praktischen Stauraum bietet.

Untergeschoss

Das Untergeschoss verfügt über einen Vorratsraum, einen Heiz- und Hauswirtschaftsraum sowie einen großzügigen, beheizten Hobbyraum. Zusätzlichen Stauraum bieten praktische Einbauten hinter der frisch gestrichenen Holzverkleidung im Flur und Hobbyraum.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen elektrisch bedienbare Rollläden im gesamten Haus. Ein Telefonanschluss sowie eine SAT-Anlage sind ebenfalls vorhanden.

Garten & Garage

Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien. Nach Absprache mit dem Eigentümer kann die Gartengestaltung nach eigenen Vorstellungen erfolgen. Die laufende Gartenpflege obliegt dem Mieter.

Mietkonditionen

Die monatliche Kaltmiete für das Haus beträgt 1.440,- €, hinzu kommen 50,- € für die Garage sowie eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung von 160,- €.

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten.

In den Nebenkosten sind die umlagefähigen Betriebskosten mit Ausnahme von Gas, Strom sowie Telefon/Internet enthalten. Die entsprechenden Versorgungsverträge werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern abgeschlossen.

Die Gehweg- und Straßenreinigung sowie der Winterdienst werden vom Mieter selbst übernommen.

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über unsere Internetseite oder über das Immobilienportal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft und Anlagen zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unterlagen:

- Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns)
- selbst angeforderte Kopie Ihrer Schufa-Auskunft (www.schufa.de)
- 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen

Zur Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kaution sowie die erste Monatsmiete einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt

Immobilienmakler (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de

Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

www.wuestenrot-immobilien.de/thomas.sinn

Impressionen











