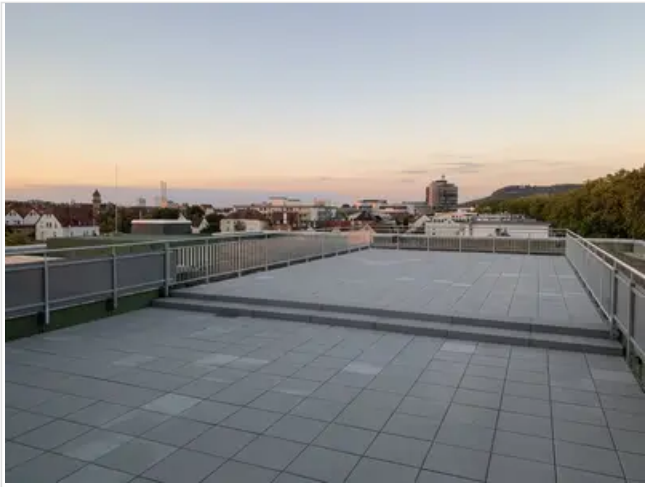


Exklusiver geht es nicht! Ihr Wohntraum direkt an der Neckarpromenade mit 120 m² Dachterrasse

Scout-ID: 116453723 <https://www.immobilienscout24.de/expose/116453723>



Adresse

Badstr 46, Heilbronn, 74072 Heilbronn

Anbieter

Herr Manuel Lindenthal

Meine Notiz!

Objektdetails

[Ausblenden](#)

2.260 € **3** **182 m²** **2.600 €**
 Kaltmiete Zi. Fläche Warmmiete

Balkon/ Terrasse Keller Personenaufzug Einbauküche Garten/ -mitbenutzung Stufenloser Zugang

Wohnungstyp: **Etagenwohnung**

Schlafzimmer : **2**

Etage : **5 von 7**

Badezimmer : **1**

Wohnfläche ca.: **182 m²**

Haustiere: **Nach Vereinbarung**

Bezugsfrei ab : **1.1.2025**

Garage/ Stellplatz: **Garage**

Zimmer: **3**

Anzahl Garage/ Stellplatz : **2**

Kosten

Kaltmiete: **2.260 €**

Gesamtmieta: **2.600 €**


Nebenkosten: **+ 340 €**

Kautioa o. Genossenschaftsanteile: **6.500,00 €**

Heizkosten: **in Nebenkosten enthalten**

Miete für
Garage/Stellplatz: **220 €**

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	2020	Energieausweis:	liegt vor
Objektzustand:	Neuwertig	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Qualität der Ausstattung:	Luxus	Endenergiebedarf:	51,4 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Blockheizkraftwerke	Energieeffizienzklasse:	B 
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme	Baujahr laut Energieausweis :	2020

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der beeindruckendsten Wohnungen Heilbronn's! Auf Sie wartet ein wahres Juwel: Eine exklusive, moderne Wohnung im 5. Obergeschoss mit privatem Zugang, die höchsten Ansprüchen gerecht wird und sich durch ein unvergleichliches Highlight auszeichnet – eine gigantische Dachterrasse mit über 123 m²! Genießen Sie von hier aus einen atemberaubenden Panoramablick über den Neckar und die Silhouette von Heilbronn, die Ihnen Tag für Tag ein Gefühl von Freiheit und Erhabenheit schenkt.

Wohnen auf höchstem Niveau – Ihr Traum vom perfekten Zuhause

Diese 182 m² große Traumwohnung mit Dachterrasse und Loggia kombiniert Exklusivität, Komfort und erstklassige Lage und lässt wirklich keine Wünsche offen. Werden Sie Teil der exklusiven Wohnadresse an der Neckarpromenade von Heilbronn und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück vom Glück!

Ausstattung

Entdecken Sie Wohnkomfort in Perfektion

Betreten Sie Ihre Wohnung über einen separaten Laubengang, der exklusiv für Sie zugänglich ist. Angekommen in der Diele öffnet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit einer modernen, eleganten Markenküche und hochwertigen Küchengeräten – ein Ort, der zum Kochen, Verweilen und Genießen einlädt. Direkt angrenzend finden Sie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ihr privater Himmel über Heilbronn

Die spektakuläre Dachterrasse ist ohne Frage das Herzstück dieser Wohnung. Stellen Sie sich vor: Hier genießen Sie sonnige Tage und warme Sommerabende mit Blick auf den Neckar und die charmante Silhouette Heilbronn's. Abends sorgt die indirekte Beleuchtung für eine stimmungsvolle Atmosphäre und lässt Ihre Terrasse in einem warmen, eleganten Licht erstrahlen – der perfekte Ort, um Freunde zu empfangen.

Nicht genug? Zusätzlich verfügt die Wohnung mit einer "kleine" Loggia mit über 15 m² und direktem Süd-Ost-Blick auf den Neckar einen weiteren Rückzugsort, der Ihnen zusätzliche Entspannung ermöglicht.

Hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt

Das Tageslichtbad vereint Stil und Funktionalität mit eleganten Armaturen, einem Spiegelschrank, einer bodenebenen Dusche sowie

einer Badewanne. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Mit 14,5 m² bietet das Schlafzimmer reichlich Platz für Entspannung, während das zweite Zimmer mit 12 m² ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer dient. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem hochwertigen, rustikalen Eichenparkett ausgelegt.

Diese 182 m² große Traumwohnung mit Dachterrasse und Loggia kombiniert Exklusivität, Komfort und erstklassige Lage und lässt wirklich keine Wünsche offen. Werden Sie Teil der exklusiven Wohnadresse an der Neckarpromenade von Heilbronn und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück vom Glück!

Lage

Die Badstrasse gehört mit ihrer einzigartigen Lage direkt am Neckar zu den Top Adressen von Heilbronn. Alles was Lebensqualität bietet liegt in der Badstrasse in direktem Umfeld und das ohne Steigungen oder Gefälle.

Die Neckarpromenade vor der Türe lädt zum Verweilen oder einen spontanen Cafébesuch in der Innenstadt Heilbronn ein.

Nach nur wenigen Gehminuten erreichen Sie auch den wunderschön angelegten Wertwiesenpark, der 1985 anlässlich der Landesgartenschau angelegt wurde und zum Spazieren oder das tägliche Lauftraining einlädt.

Ob Bildungscampus, Grundschule, Kindergarten, Bahnhof, Schwimmbad oder Einkaufscenter, alles was zum täglichen Leben benötigt wird, ist in wenigen Minuten zu Fuss, dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Ganz nach dem Motto: " Je kürzer die Entfernungen desto mehr Zeit bleibt zum Leben."

Mehr über Heilbronn erfahren Sie unter www.heilbronn.de

Sonstiges

Komfortables Parken

Neben einem Stellplatz in der modernen Sammelgarage im Erdgeschoss – vorbereitet für das Laden von E-Fahrzeugen – gehört zur Wohnung eine großzügige Einzelgarage, die ebenfalls mit Anschlüssen für E-Mobilität ausgestattet ist und durch ihre großzügigen Abmessungen eine extra Stellfläche hinter Ihrem Fahrzeug bietet.

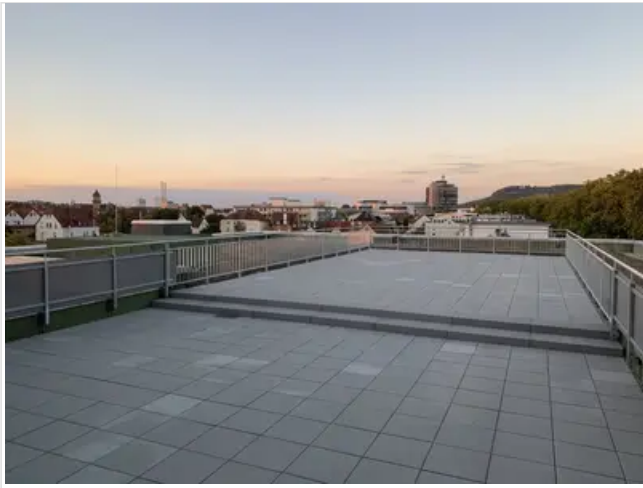
Wir sind selbstverständlich um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben keine Haftung übernehmen. Die im Exposé genannten Informationen sind ausschließlich für Sie als Interessent gedacht, eine Weitergabe an Dritte ist untersagt.

Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Zur weiteren Abstimmung treten wir nach Ihrer schriftlichen Kontaktaufnahme gerne telefonisch mit Ihnen in Verbindung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Bilder

[□ Ausblenden](#)



Dachterrasse



Dachterrasse



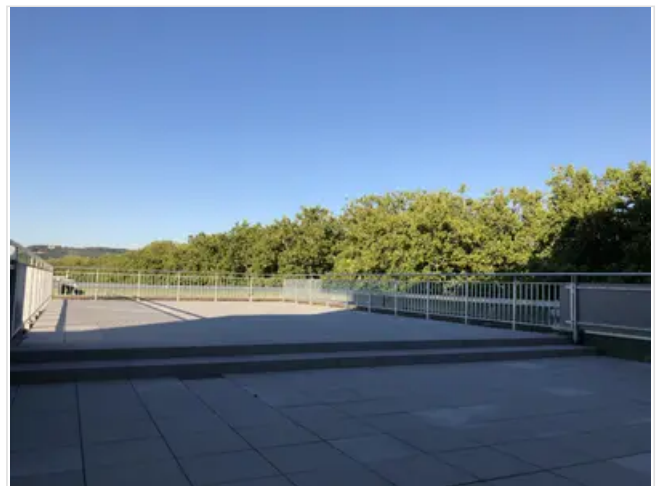
Vor der Haustüre



Ausblick Loggia und Terrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



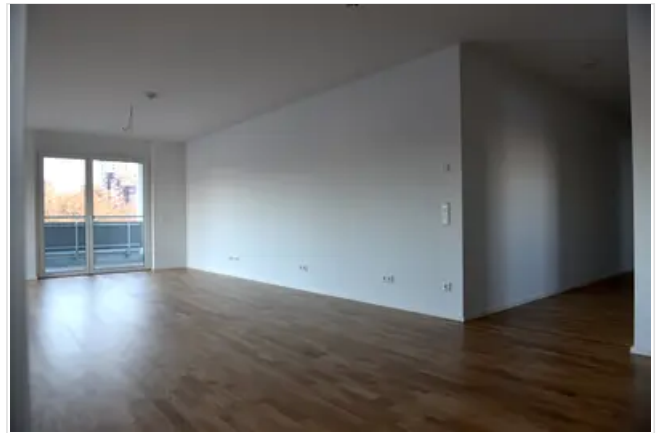
Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohnzimmer



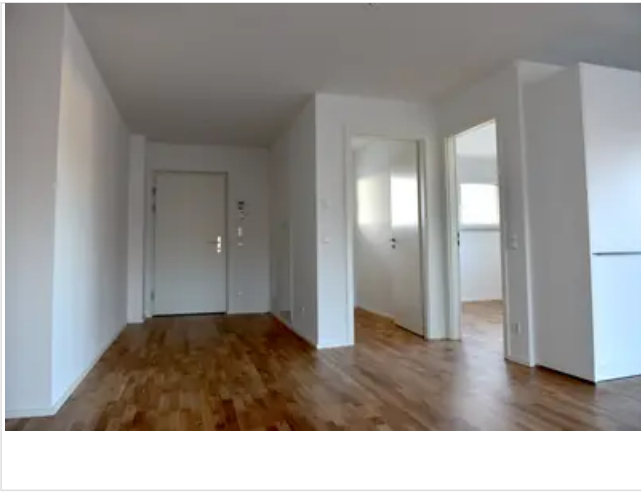
Wohnzimmer



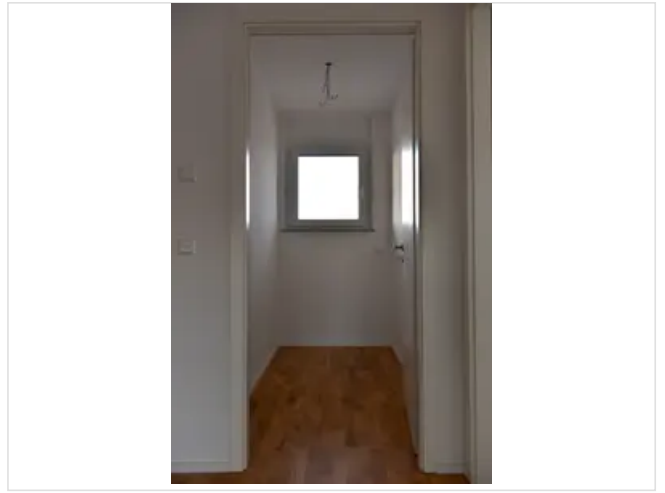
Wohnzimmer



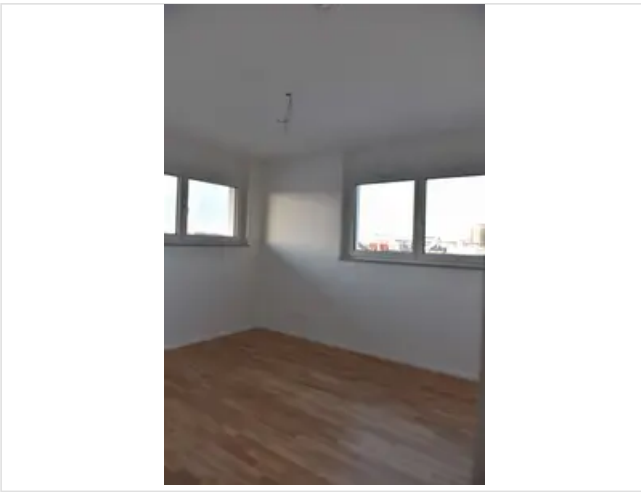
Wohnzimmer



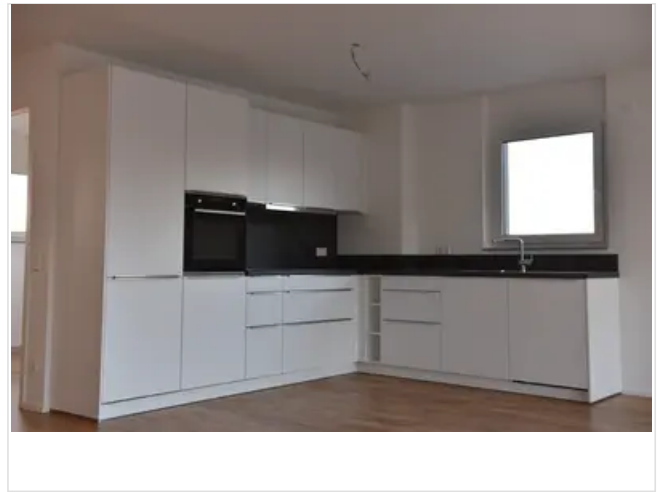
Diele



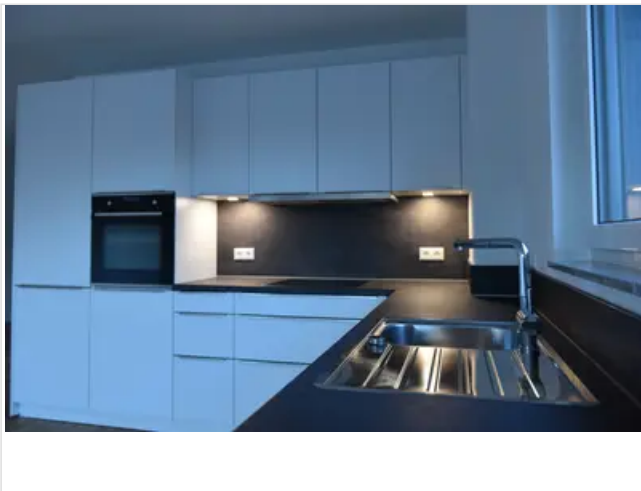
Abstellkammer



Arbeitszimmer



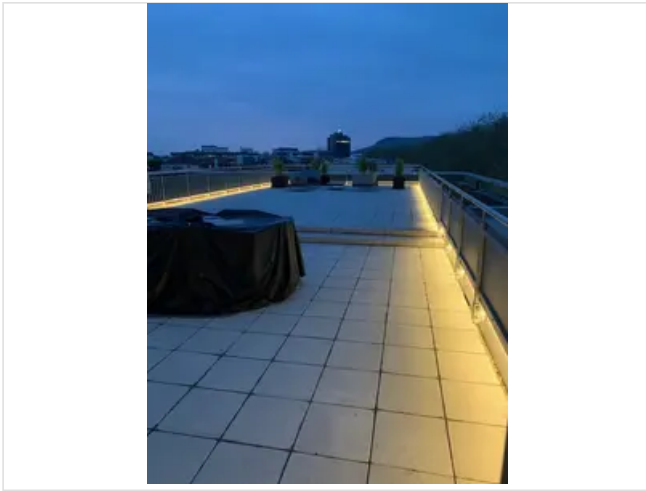
Küche



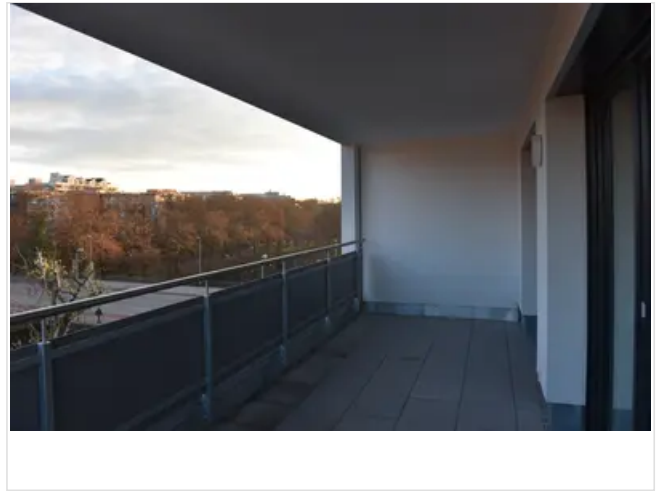
Küche



Küche



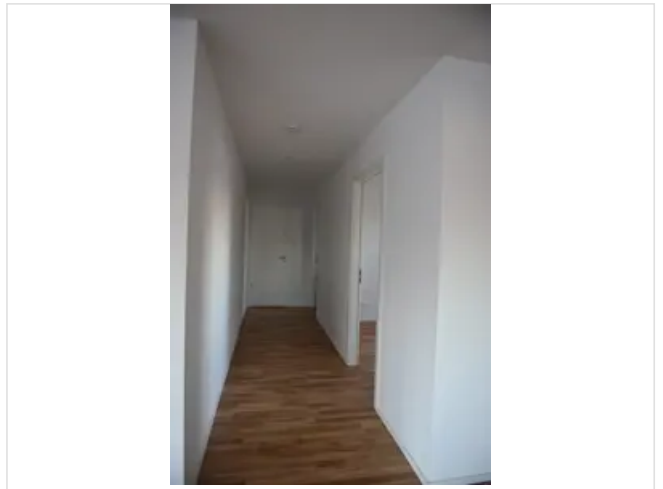
Dachterrasse mit Beleuchtung



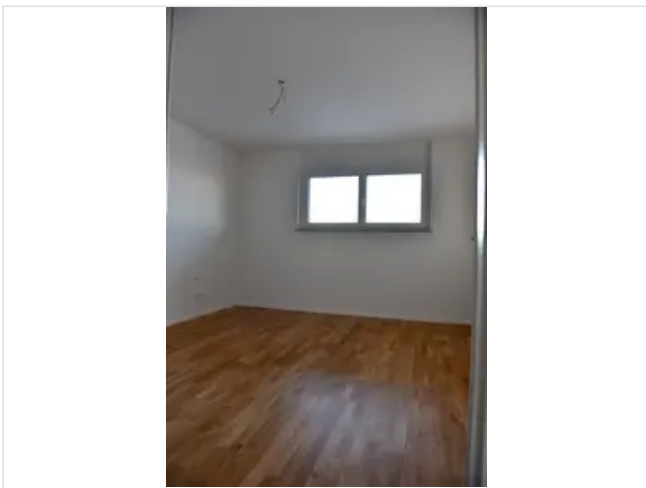
Balkon



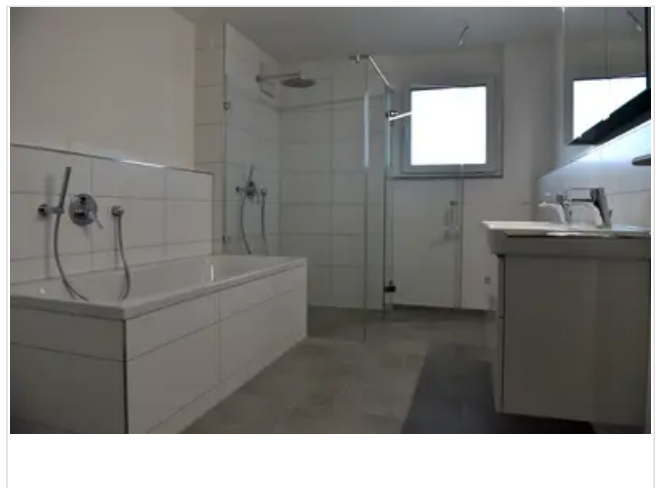
Balkon



Flur



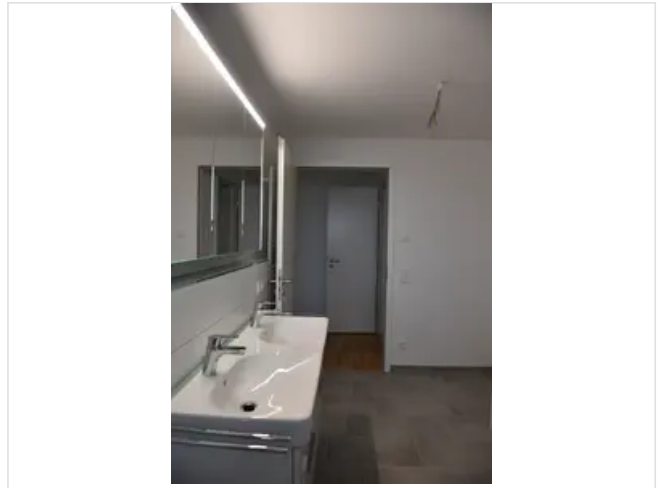
Schlafzimmer



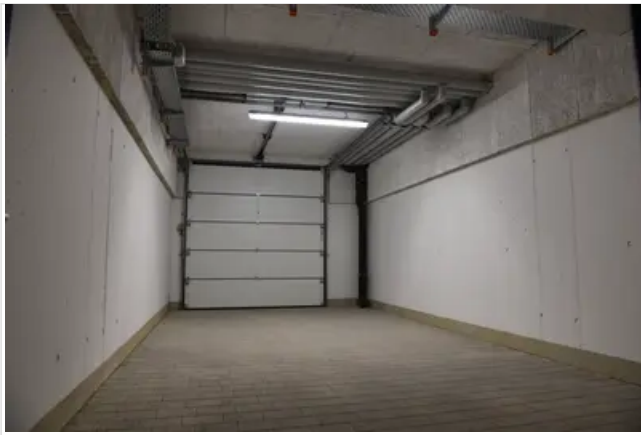
Badezimmer



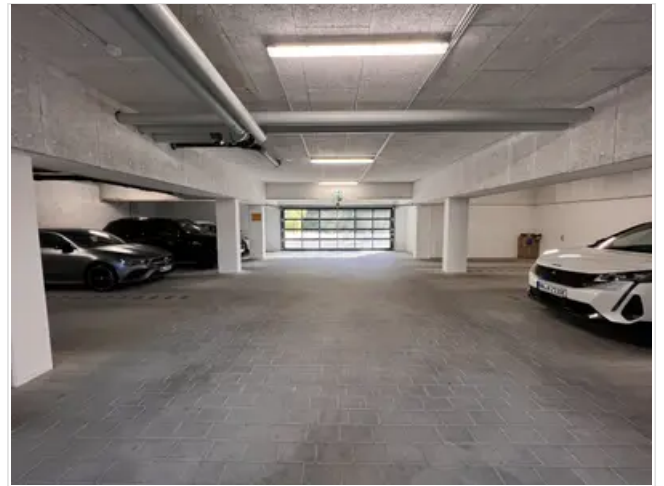
Badezimmer



Badezimmer



Einzelgarage



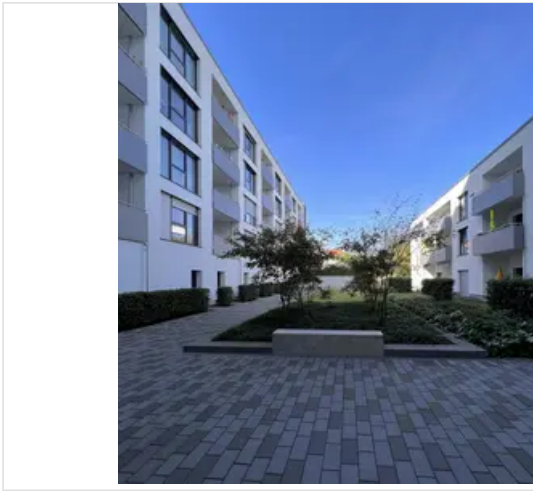
Garagenstellplatz



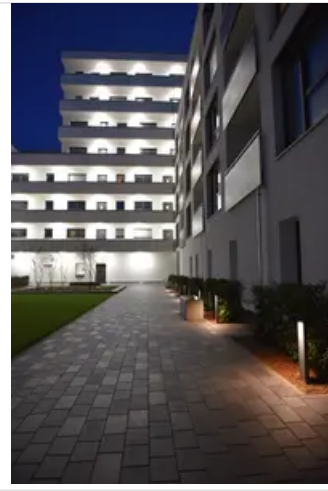
Frontansicht Wohnanlage



Frontansicht Wohnung im 5 OG



Innenhof Wohnanlage



Innenhof Wohnanlage



Grundriss Wohnung B13



Grundriss EG Garagen

Karte

Ausblenden

