

# Heilbronn Im Gemmingstal

Haus 3



Stilvoll leben in niveauvoller Nachbarschaft

## DIE LAGE

Das gewachsene Wohngebiet rund um den Heilbronner Osten gehört mit seinen eleganten Villen zu einer der schönsten und bekanntesten Adressen von Heilbronn. Das Gemmingstal bietet nicht nur ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles und familienfreundliches Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, in nur wenigen Gehminuten das Flair der attraktiven Innenstadt

mit zahlreichen Geschäften, medizinischen Einrichtungen, Ämtern, Restaurants, Kindergärten, Schulen und vieles mehr zu genießen. Heilbronn hat ein vielfältiges Freizeitangebot in Form von Schwimmbädern, Hallenbad, Experimenta, Eishalle, diverse Parks sowie der Neckar, Wälder und Weinberge in unmittelbare Nähe.



## AUSSTATTUNG (Auszug - Detaillierte Angaben finden Sie in der Bau- und Leistungsbeschreibung.)

- KfW-Effizienzhaus 70
- 3-fach Verglasung an allen Fenstern
- Fensterrahmen in anthrazitgrau
- Rollläden in allen Wohngeschossen
- Gasbrennwerttherme mit Solaranlage
- Fußbodenheizung
- Zum Teil bodentiefe Duschen
- Eine Garage bzw. ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten
- und vieles mehr...

## HELMA Wohnungsbau GmbH

Verkauf durch: WohnWunsch Immobilien e.K.  
Tanja Lauk

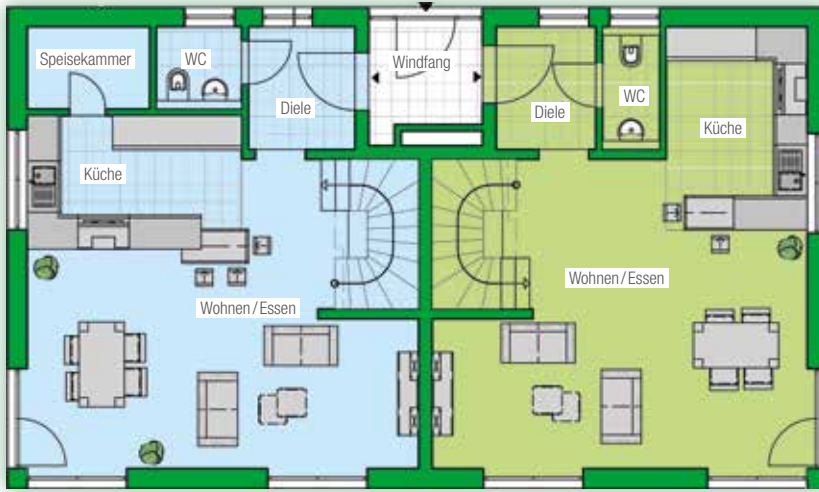
Telefon: 071 31 / 7 66 93 20

Mobil: 0 15 25 / 3 13 11 46

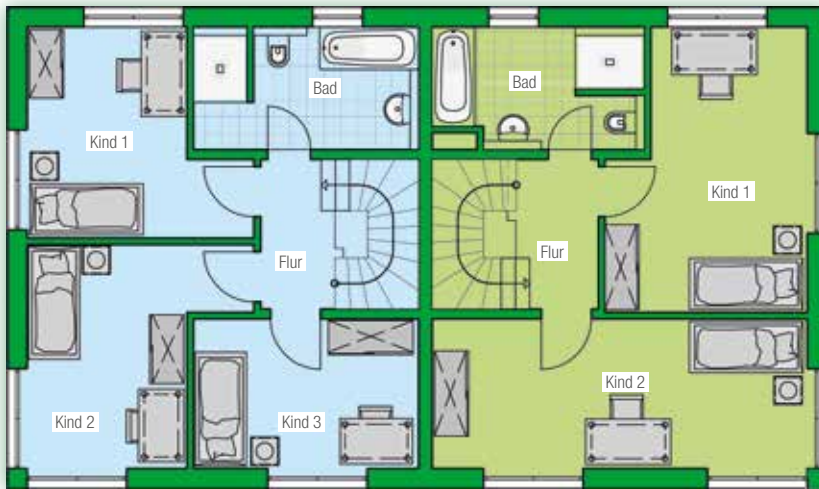
E-Mail: ihre@wohnwunsch-immobilien.de

[www.HELMA-WB.de](http://www.HELMA-WB.de)

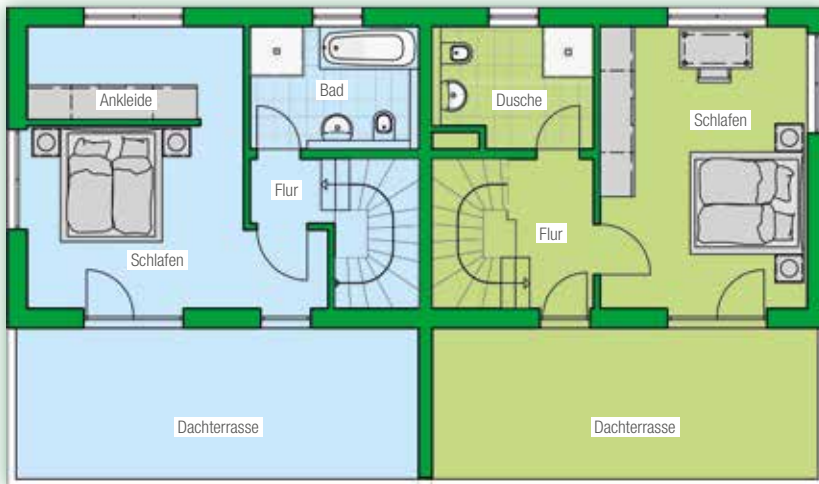
## Erdgeschoss



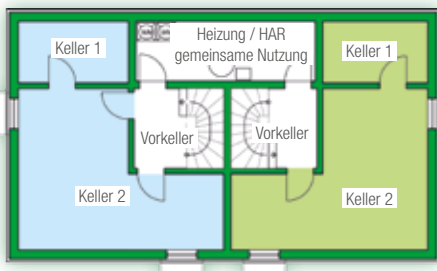
## 1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss



## Keller



## Wohnung 1

Gesamtwohnfläche: 130,21 m<sup>2</sup>

Grundstücksanteil: 161,80 m<sup>2</sup>  
(Sondernutzungsrecht)

### Erdgeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Wohnen/Essen	27,61
Küche	8,84
Speisekammer	3,07
Diele	3,99
WC	2,13
<b>Gesamt</b>	<b>45,64</b>

### 1. Obergeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Kind 1	11,98
Kind 2	12,38
Kind 3	10,34
Bad	8,29
Flur	3,46
<b>Gesamt</b>	<b>46,45</b>

### 2. Obergeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Schlafen	14,21
Ankleide	6,23
Bad	6,32
Flur	1,41
Dachterrasse (Gfl. 19,90 m <sup>2</sup> )	9,95
<b>Gesamt</b>	<b>38,12</b>

### Keller (Nfl. in m<sup>2</sup>)

<b>Gesamt</b>	<b>40,73</b>
---------------	--------------

## Wohnung 2

Gesamtwohnfläche: 124,88 m<sup>2</sup>

Grundstücksanteil: 299,65 m<sup>2</sup>  
(Sondernutzungsrecht)

### Erdgeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Wohnen/Essen	28,89
Küche	8,86
Diele	3,70
WC	2,14
<b>Gesamt</b>	<b>43,59</b>

### 1. Obergeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Kind 1	15,89
Kind 2	17,26
Bad	7,45
Flur	3,84
<b>Gesamt</b>	<b>44,44</b>

### 2. Obergeschoss (Wfl. in m<sup>2</sup>)

Schlafen	17,99
Dusche	5,69
Flur	3,62
Dachterrasse (Gfl. 19,10 m <sup>2</sup> )	9,55
<b>Gesamt</b>	<b>36,85</b>

### Keller (Nfl. in m<sup>2</sup>)

<b>Gesamt</b>	<b>38,89</b>
---------------	--------------

Die dargestellten Abbildungen dienen der beispielhaften Darstellung des Projekts und sind nicht vollständig detailgetreu. Abbildungen können Sonderausstattungen enthalten. Raumausstattung und Möblierung sind keine Leistungsbestandteile. Die Zeichnungen und Quadratmeterflächen in dem vorliegenden Prospekt entsprechen dem Planungsstand zur Zeit der Prospekterstellung. Maßgebend für die Ausführung sind die genehmigten Bau- und Detailpläne in Verbindung mit der Bau- und Leistungsbeschreibung. Änderungen sind somit möglich.