

Exposé

Wohnung in Sulz am Neckar

2,5-Zimmer Wohnung in Sulz am Neckar zu vermieten (möbeliert oder normal vermietet möglich)



Objekt-Nr. OM-328881

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

72172 Sulz am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	70 €	Garagen	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, lichtdurchflutete und möblierte 2.5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten in sonniger, guter und ruhiger Lage von Sulz a.N.

Die Wohnung selbst wurde bisher ausschließlich als Ferienwohnung eines älteren Ehepaars genutzt und ist daher in einem sehr gepflegtem Zustand. Die Möblierung ist von rustikalem Stil, qualitativ hochwertig und sehr gut erhalten.

Hinweis: Eine normale Vermietung (nicht möbliert) kann ebenfalls angefragt werden. Weitere Details hierzu können in einem Austausch-Gespräch besprochen werden.

Ausstattung

Aufteilung der Wohnung:

- Flur: Geräumiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe.
- Küche: Separate, voll funktionsfähige Küche.
- Wohnzimmer: Großzügiger Wohnbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet, mit Zugang zum Balkon.
- Schlafzimmer: Sehr ruhig gelegenes Schlafzimmer mit genügend Platz für ein großes Bett, einen großen Kleiderschrank und TV.
- Badezimmer: Hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC.
- Balkon: südlich ausgerichteter Balkon mit Blick über die Stadt. Der Balkon ist überdacht und bietet genügend Platz zum gemütlichen Verweilen oder Grillen
- Kellerabteil: ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet genügend Stauraum für sämtliche, einzulagernde Dinge
- Gemeinschaftsraum: Im Erdgeschoss des Hauses ist ein voll möblierter und mit voll ausgestatteter Küche vorhandener Gemeinschaftsraum für alle Bewohner, der für Events, wie z.B. einem Geburtstag, reserviert und genutzt werden kann

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet und komplett, als auch die Wohnung selbst, barrierefrei. Die zur Wohnung dazugehörige Garage rundet das Angebot ab.

Weiter Dokumente und Bilder können bei Interesse zur Verfügung gestellt werden. Eine Besichtigung, sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten können jederzeit vereinbart bzw. besprochen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der staatlich anerkannte Erholungsort Sulz am Neckar liegt mit seinen 9 Teilorten im Bereich des Mittleren Schwarzwaldes, eingebettet in die Täler des Neckars, der Glatt und

des Mühlbachs. Sulz a. N. hat ca. 12.600 Einwohner, die Autobahn-Anschlussstelle zur A 81 ist schnell zu erreichen. Sulz bietet generell eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten sind in vollem Umfang gegeben, sowie Banken, Ärzte und Apotheken sind vorhanden. Die Schulen (Gymnasium, Grund- und Hauptschule, Realschule),

Kindergärten sowie die Stadtmitte sind in kurzen Wegen erreichbar, ebenso wie

das Sole-Familien-Freibad. Sulz a. N. hat eine Bahnhaltestelle und bietet stündliche Verbindungen sowohl nach Stuttgart als auch nach Singen mit dem Intercity/der Regionalbahn. Weitere Information zur Stadt selbst erhalten Sie unter www.sulz.de

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenbereich_1

Exposé - Galerie



Außenbereich_2



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Ess-/Wohnbereich_1



Ess-/Wohnbereich_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_3



Flur



Küche_1

Exposé - Galerie



Küche_2



Bad_1

Exposé - Galerie



Bad_2



Balkon_1

Exposé - Galerie



Balkon_2



Bakon_3

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Eingangsbereich_1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich_2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug



Garage_1

Exposé - Galerie



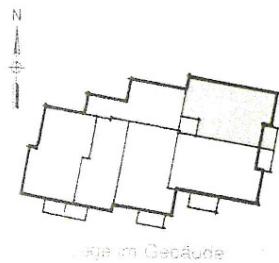
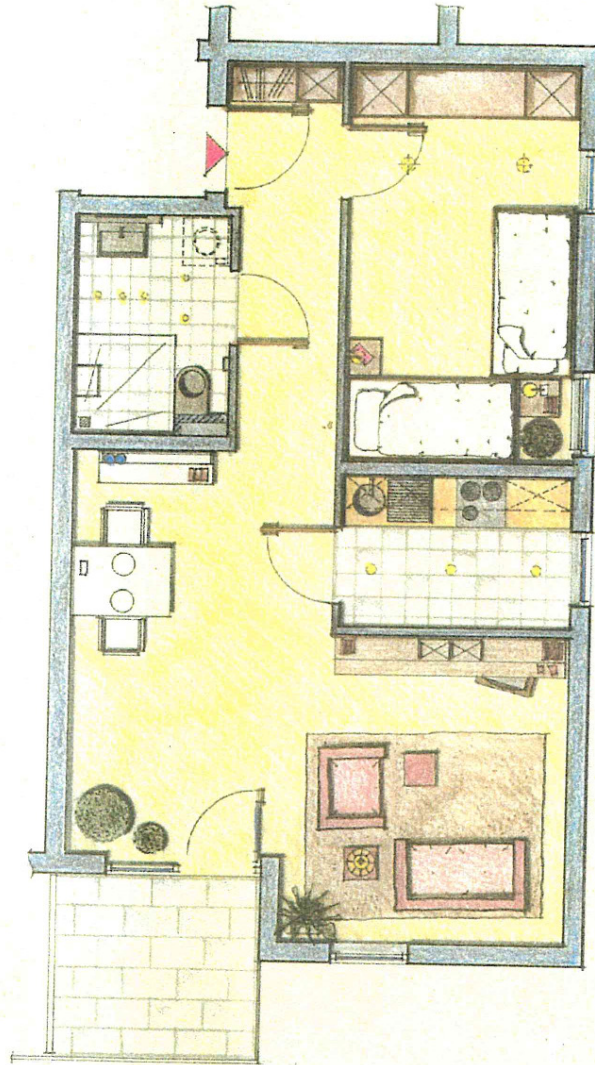
Garage_2



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 2 EG + Nr. 6 OG, 2 ½ Zimmer



Wohnfläche

Wohnen/Essen	24,38 m ²
Schlafen	12,51 m ²
Diele	6,02 m ²
Küche	4,71 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Balkon	2,40 m ²
Summe	55,37 m²