

Exposé

Wohnung in Sulz am Neckar

2,5-Zimmer Wohnung in Sulz am Neckar ab 01.08. zu vermieten



Objekt-Nr. OM-328881

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Stockenbergweg 16, 72172 Sulz
72172 Sulz am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete 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 ist aktuell vermietet und wurde vor der aktuellen Vermietung ausschließlich als Ferienwohnung eines älteren Ehepaars genutzt und ist daher in einem sehr gepflegtem Zustand.

Haustiere (Hund, Katze, etc.) erlaubt.

Ausstattung

Aufteilung der Wohnung:

- Flur: Geräumiger Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe.
- Küche: Separate, voll funktionsfähige Küche mit neuem Backofen, Kochfeld und Spülmaschine.
- Wohnzimmer: Großzügiger Wohnbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet, mit direktem 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 und Installationsmöglichkeit für eine Waschmaschine (weiterer Waschmaschinen-Platz im Keller).
- 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, welcher 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. Aufgrund des aktuellen Mietverhältnis müssen die Besichtigungs-Termine vorab abgestimmt werden - um Verständnis wird gebeten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, 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 der Homepage der Stadt Sulz am Neckar

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenbereich_1

Exposé - Galerie



Außenbereich_2



Wohn- und Essbereich_1



Wohn- und Essbereich_2

Exposé - Galerie



Essbereich_1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2

Exposé - Galerie



Küche_1



Küche_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



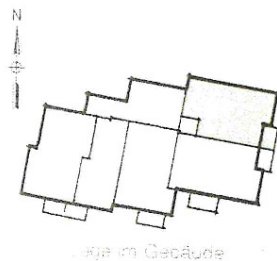
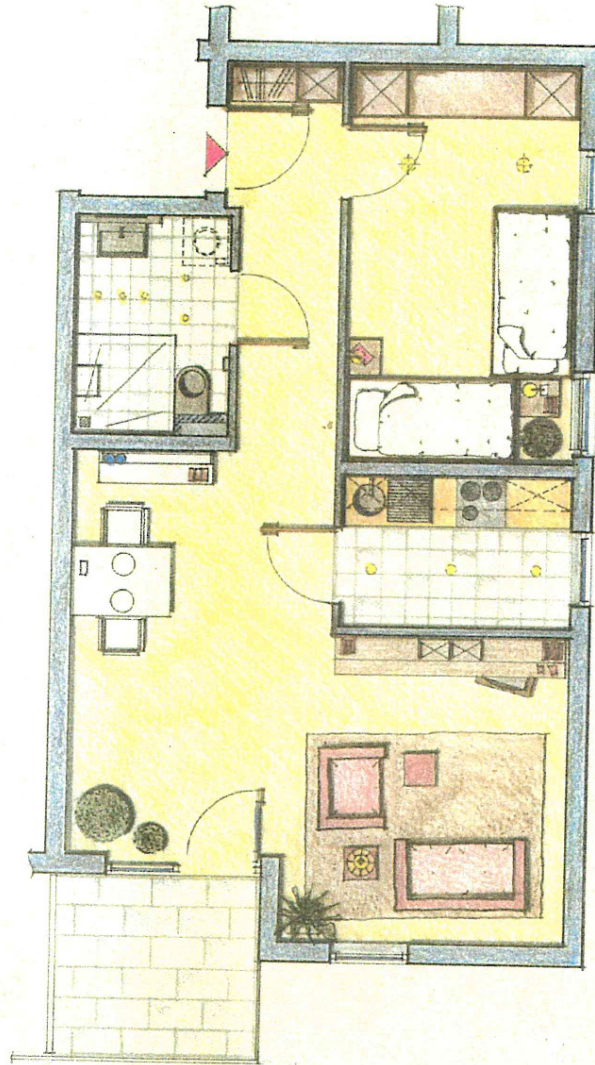
Garage_2



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