

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neckarsulm

Neckarsulm Süd



Objekt-Nr. OM-400693

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **459.000 €**

74172 Neckarsulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EG Wohnung, großer eingezäunter Garten, Wintergarten, Pergola, überdachtes Schwimmbad, Keller, Garage und Stellplatz im 4 Parteienhaus, ruhig in einer Nussbaumallee gelegen

Ausstattung

Wintergarten, beheizbar, Rollläden im WiGa alle elektrisch steuerbar

Renovierungsarbeiten

alle Sanitärleitungen, auch unter Putz 2015 erneuert; Fenster 2012 erneuert, Hausdämmung 15 cm 2010, 2026 Bad renoviert, 2015 neue Elektrik, 2015 neue EBK, 2015 neue hochwertige Heizkörper, 2015 neue Bodenbeläge und Fliesen; 2015 und 2025 neue Türen; 2025 neue Glasfront zwischen Wohnzimmer und Wintergarten; kompletter Garten 2025 neu eingezäunt; neue Gasheizung von 11/2023

Das überdachte Schwimmbad aus den 90er Jahren zählt als Wohnfläche: Wasser, Strom und Heizung bereits vorhanden. Durch einen Umnutzungsantrag kann hier auch kostengünstig eine weitere Zwei- bis Dreizimmerwohnung entstehen. Circa 70 QM PLUS

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungen nach Terminabsprache jederzeit möglich

Lage

In Entfernung von 300 bis 500 Meter sind Ärzte, FitnessCenter, Lidl, Rewe, Kindergarten und Schulen gelegen

Audi, KS Pierburg/Rheinmetall, Bechtle, Lidl Zentrale alles nur wenige Minuten entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



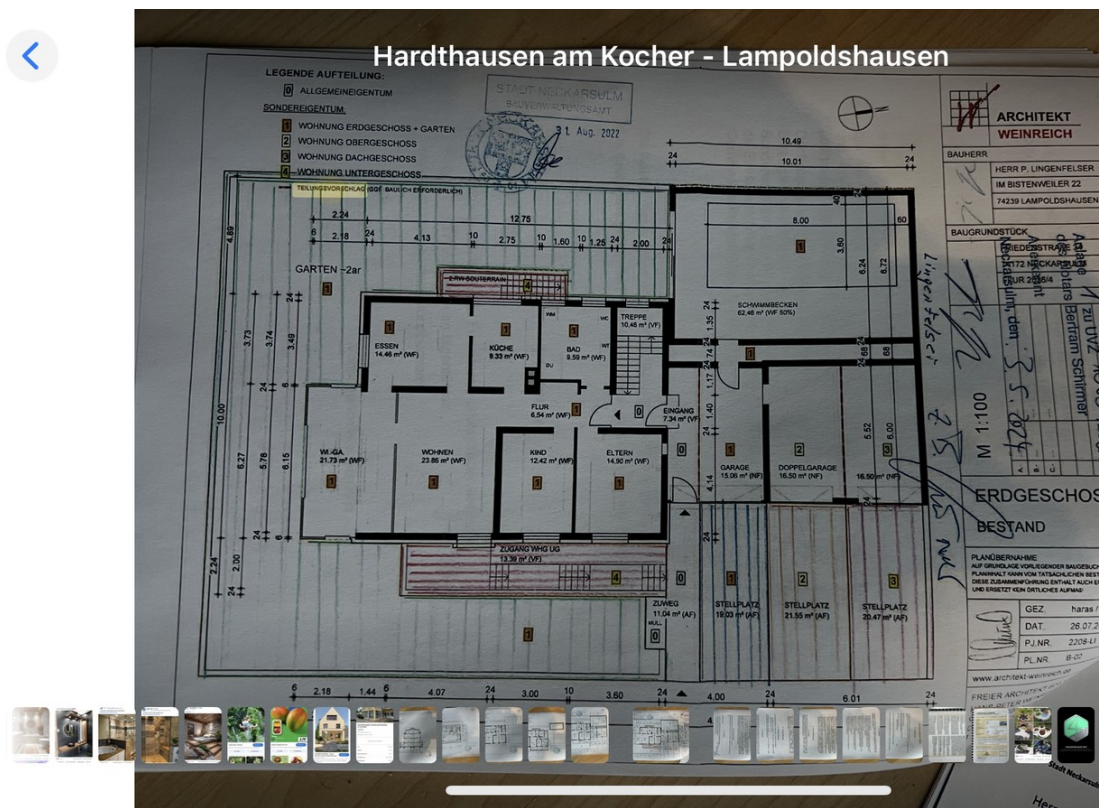
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

