

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neckarsulm

Außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Neckarsulm – inkl. 30m2 ausgebautem Dachboden



Objekt-Nr. OM-410500
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Cantos-Bravo

Friedrich-Ebert-Straße 3
74172 Neckarsulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Friedrich-Ebert-Straße 3 bietet alles, was das Herz begehrte. Mit einer Wohnfläche von 55 m² im unteren Stockwerk und einer zusätzlichen Besonderheit – einem 30 m² ausgebauten Dachbodenraum – ist dieses Juwel die perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und Raumvielfalt.

Die lichtdurchfluteten Räume verleihen der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden. Dank der großzügigen Fenster genießen Sie ganztägig Sonnenlicht und eine helle Wohnatmosphäre.

Highlights der Wohnung:

- > 55 m² Wohnfläche + 30 m² ausgebauter Dachbodengalerie: Ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzliche Schlafmöglichkeit.
- > Sonnendurchflutete Zimmer: Helligkeit und Gemütlichkeit in allen Räumen.
- > Einbauküche bereits vorhanden: Mit der großen Küche kommen selbst Kochprofis auf Ihre Kosten
- > Stellplatz inklusive: Kein lästiges Parkplatzsuchen mehr.
- > Moderne Gas-Etagenheizung: Effiziente Wärmeversorgung für kalte Tage.

Die Dachgeschosswohnung bietet durch ihre Lage im obersten Stockwerk Ruhe und Privatsphäre. Ein echtes Highlight für alle, die das Besondere suchen!

Ausstattung

Die Wohnung eignet sich perfekt für alle, die Wert auf Stil, Licht und Großzügigkeit legen. Zögern Sie nicht – solch ein Angebot ist selten und heiß begehrte!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück verzaubern!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Neckarsulms, in der Friedrich-Ebert-Straße. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn und namhaften Arbeitgebern in der Region machen diesen Standort auch für Pendler äußerst attraktiv. Neckarsulm selbst bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer charmanten Altstadt, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer lebendigen Kulturszene.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Dachbodengalerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlaf- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



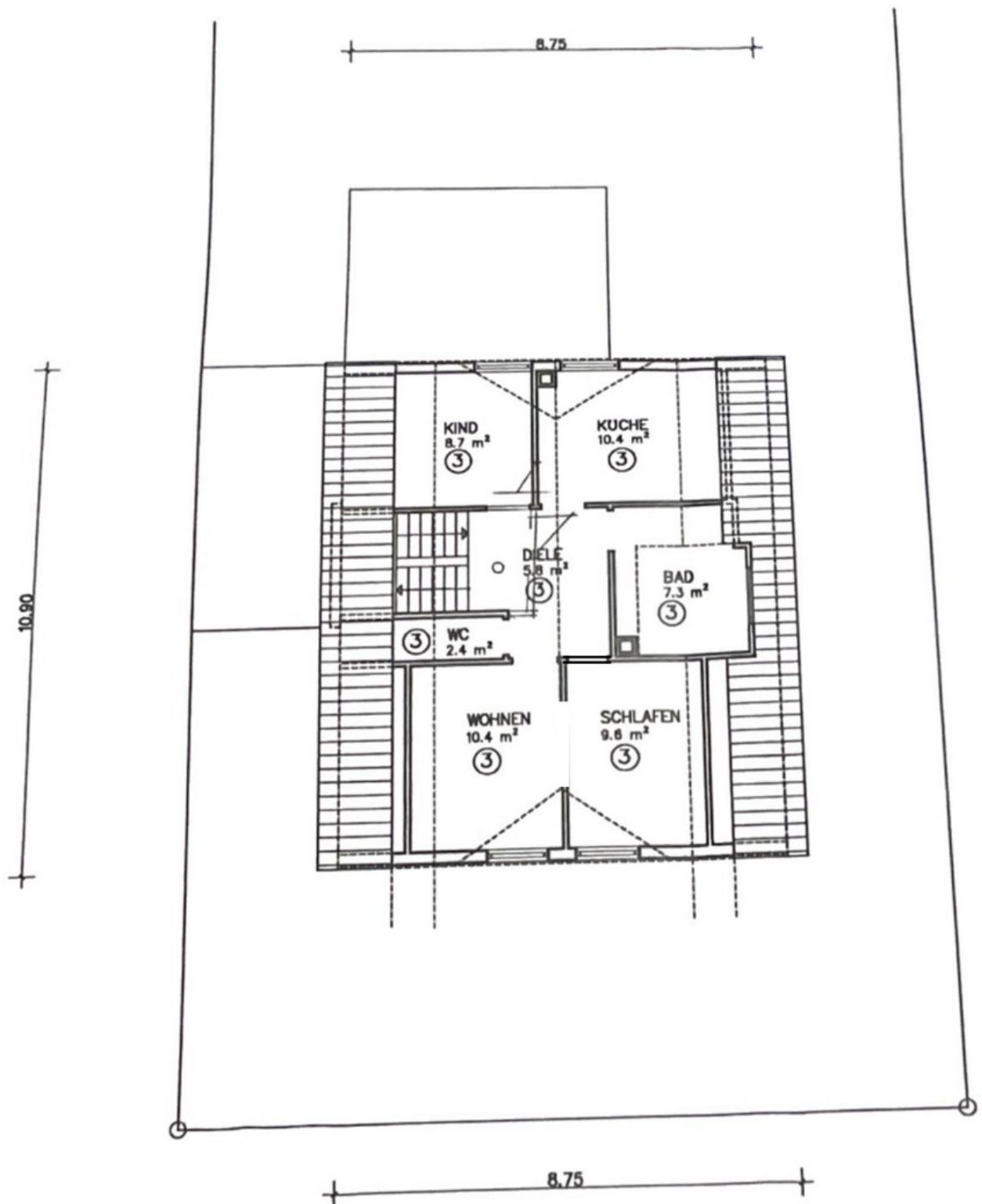
Badezimmer

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss neu