

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sulzbach

2-Zimmer-Wohnung in Sulzbach am Main



Objekt-Nr. OM-422138

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

63834 Sulzbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Summe Nebenkosten	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.600 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	1 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Sulzbach a. Main lädt zum Wohlfühlen ein. Das Haus wird energieeffizient mit einer Erdwärmepumpe und einer Photovoltaikanlage beheizt. Dieses Konzept ist nicht nur nachhaltig, es spart Ihnen auch einiges an Nebenkosten.

Ausstattung

2 helle Zimmer mit Abstellkammer, Keller und Terrasse.

Die Küche wird vom Vormieter abgebaut und kann daher nicht übernommen werden

Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Fliesen- und Laminatfußböden sowie Fußbodenheizung sorgen für Komfort.

Praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss.

TV-Kabelanschluss ist vorhanden

Ein Glasfaseranschluss wird derzeit installiert und ist zeitnah verfügbar.

Provisionsfrei mit Einzugstermin zum 01.03.2026 – wir schließen einen Indexmietvertrag ab, um langfristige Mietersicherheit zu gewährleisten. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Lage

Sulzbach am Main mit seinen ca. 8000 Einwohnern ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Miltenberg und liegt rund 7 km südlich von Aschaffenburg am Westrand des Spessarts. Neben einer guten Infrastruktur mit mehreren Märkten und Geschäften, befinden sich mehrere Ärzte und Zahnärzte, Kindergärten und Kinderkrippen, eine Grund- und Hauptschule sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Bäckereien und Metzgereien im Ort. Die einzigartige naturnahe Lage sowie zahlreiche Vereine bieten sehr viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Bus und Bahn ist sehr gut, eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Küche)



Küche (nicht enthalten)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

