

Exposé

Wohnung in Obersulm

Neu sanierte Fünfstückerwohnung in Obersulm- Willsbach



Objekt-Nr. OM-423921

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Vermieter

74182 Obersulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	3.120 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Heizkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, in den letzten zwei Monaten komplett neu sanierte 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Obersulm-Willsbach.

Die Wohnung ist geschickt zweigeteilt als Maisonette-Wohnung:

Ein Wohn- und Essbereich für die Erwachsenen unten sowie ein Bereich mit drei einzelnen Zimmer oben, z.B. als Ankleideraum, Gästezimmer oder Home-Office-Bereich geeignet.

Auch eine Einbauküche steht schon zur Verfügung mit teilweise neuen, energieeffizienten Geräten.

Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Die Wohnung wird ab dem 1. Februar 2026 vermietet.

Ausstattung

Sanierter Zustand mit neuen Vinylböden und Türen sowie einer Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt zentral im Ortsteil Willsbach mit kurzen Wegen zu Schulen, S-Bahn, Autobahn und Geschäften.

Obersulm ist eine charmante Gemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht flexible Mobilität. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet eine angenehme Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



großes Zimmer

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer № 1



Kleines Zimmer № 2

Exposé - Galerie



Küche