

Exposé

Erdgeschosswohnung in Obersulm-Willsbach

Lichtdurchflutete 4 Zimmer Wohnung sucht Nachmieter



Objekt-Nr. OM-436158

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Drews

Eichbrunnenweg 6
74182 Obersulm-Willsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	86,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für diese wunderschöne, im Jahr 2025 vollständig kernsanierte Wohnung. Sie besticht nicht nur durch ihre lichtdurchfluteten, großzügig geschnittenen Räume, sondern auch durch eine hochmoderne Ausstattung. Ein besonderes Highlight: Sie haben die Flexibilität, die Raumaufteilung als 4- oder 4,5-Zimmer-Wohnung zu nutzen – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet Wohnkomfort für Paare oder Familien.

Wohn- und Schlafräume:

Lichtdurchflutet: Große Fensterfronten sorgen den ganzen Tag für eine helle, freundliche und einladende Atmosphäre.

Hochwertiger Bodenbelag: In den Wohnräumen ist ein wunderbarer, hochwertiger Laminatboden verlegt, der Gemütlichkeit ausstrahlt.

Viel Platz: Die großzügig geschnittenen Räume bieten unzählige Einrichtungsmöglichkeiten zur freien Entfaltung.

Küche & Bäder:

Voll ausgestattete Traumküche: Eine große, moderne Einbauküche mit stilvollem LED-Unterlicht und pflegeleichtem Fliesenboden lässt keine Wünsche offen – ideal für alle, die gerne kochen.

Modernes Duschbad: Eine echte Wohlfühloase! Ausgestattet mit einem Fenster für Tageslicht, einer großen, eleganten Glastrennwand und einem praktischen Waschmaschinenanschluss bietet es ausreichend Platz.

Gäste-WC: Ein separates Gäste-WC, erfreulicherweise ebenfalls mit eigenem Fenster, sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Außenbereich:

Großer Balkon: Perfekt, um den Tag bei einem Kaffee in der Morgensonne oder einem Glas Wein am Abend ausklingen zu lassen.

Separater Hinterhof: Bietet eine zusätzliche, ruhige Rückzugsmöglichkeit im Freien mitten im Zentrum von Obersulm-Willsbach

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir freuen uns auf eine kurze, aussagekräftige Nachricht mit ein paar Zeilen zu Ihnen (Anzahl der einziehenden Personen, Beruf, gewünschtes Einzugsdatum). Gerne vereinbaren wir zeitnah einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch äußerst zentralen Wohnlage im beliebten Obersulmer Ortsteil Willsbach. Der Eichbrunnenweg zeichnet sich durch ein angenehmes, gewachsenes Nachbarschaftsumfeld aus. Hier genießen Sie die Vorzüge einer idyllischen Umgebung am Rande der Löwensteiner Berge, ohne auf eine exzellente städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur & Anbindung

Alltag & Familie: Supermärkte, Bäcker, Ärzte sowie Kitas und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Verkehr: Perfekte Anbindung durch die S-Bahn (S4 Richtung Heilbronn/Öhringen) und kurze Wege zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81).

Freizeit: Das Naherholungsgebiet Breitenauer See und die idyllischen Weinberge des Sulmtals liegen praktisch vor der Haustür.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



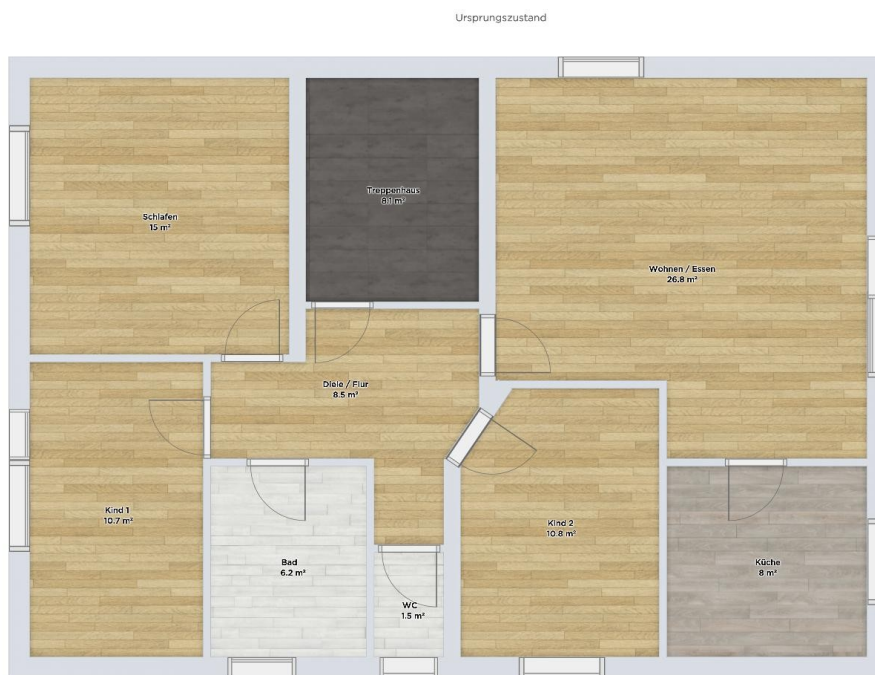
Außenansicht

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss