

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sulz am Neckar **3,5-Zimmer-DG-Wohnung in Sulz-Bergfelden**



Objekt-Nr. OM-444890

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Gerhard Mutschler

72172 Sulz am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	93,00 m ²	Zustand	renoviert
Nebenkosten	75 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	75 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist in den Jahren 2018 bis 2021 umfassend saniert worden. Neue Elektrik, PV-Anlage, Solarthermieanlage, Wärmepumpe, Öl-Brennwertkessel, Fassade mit Wärmeverbundsystem, Wärmeschutzfenster, Isolierung der obersten Geschossdecke und Dachisolierung sind eingebaut worden.

Die Wohnung kostet 850,00 € kalt, Nebenkosten ca. 150,00 €, Garage, 50,00 €, Keller ist vorhanden. Sie ist ab 01.05.2026 oder später zu vermieten. Kleinere Geschäfte (Bäcker, Hofladen) sind am Ort. Die größeren Städte mit allen Einrichtungen/Geschäften sind sehr nah. Nach Sulz 5 km, nach Oberndorf 12 km, Rottweil 25 km, nach Stuttgart, Singen/CH jeweils ca. 45 Min. Ein Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer befindet sich jeweils eine helle Holzdecke.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese helle DG-Wohnung liegt in ruhiger Lage in der Ortsmitte von Bergfelden, ca. 5 Minuten von der AB-Ausfahrt Sulz, ca. 8 min von der AB-Ausfahrt Oberndorf und 2 min vom Waldrand entfernt.

Ein großer Hof und ein Garten rahmen das Gebäude mit 3 Wohnungen ein. Im ehemaligen Wirtschaftsgebäude befindet sich eine kleine Schreinerwerkstatt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



