

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sulz am Neckar

Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschoss Wohnung im Herzen von Sulz am Neckar



Objekt-Nr. **OM-447113**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Moritz Marschall

Neckarstraße 55
72172 Sulz am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage – klein, fein und schnell verfügbar.

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Neckarstraße 55 in Sulz am Neckar. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 46 m² und eignet sich ideal für Singles, Pärchen, Studenten oder Pendler.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren regelmäßig saniert/renoviert und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Hausgemeinschaft ist ruhig und angenehm – perfekt für alle, die entspanntes Wohnen schätzen.

Highlights der Wohnung:

ca. 46 m² Wohnfläche

gemütliche Dachgeschosslage

vorhandene Einbauküche (inklusive)

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

gepflegtes, modernisiertes Gebäude

ruhige und angenehme Mieterstruktur

ruhige Wohnlage

Die Wohnung besticht durch ihren charmanten Charakter – „klein, aber fein“ trifft hier absolut zu. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Natur sind gut erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Über die Autobahn A81 kann man Sulz bequem aus Richtung Stuttgart, Konstanz oder

Singen erreichen. Die Stadt bietet außerdem eine optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Mit der Bahn ist man gut an die Städte Stuttgart, Singen und Zürich angebunden. Die Gegend um Sulz zählt zudem als Rad- und Wanderparadies im Schwarzwald und der Alb. Es gibt ausgeschilderte Wanderwege und den Neckartalradweg, welcher ein guter Ausgangspunkt für Radtouren ist. Ein bekanntes Ausflugsziel

ist das Wasserschloss Glatt, eines der ältesten Renaissanceschlösser Süddeutschlands.

Im historischen Stadtkern gibt es zahlreiche Restaurants, Cafés & Geschäfte zum Verweilen. Zudem bietet die Stadt alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Bäcker & Metzgereien.

Somit wird in der Stadt Sulz a.N. für ein stabiles Arbeits-, Wohn- und Lebensumfeld

gesorgt. Die Neckarstraße, in welcher sich das Mehrfamilienhaus befindet, ist nur 500 Meter von der nächsten Bushaltestelle entfernt. Im näheren Umkreis befindet sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule & ein Gymnasium. Diese Dinge und viele weitere machen die Stadt zu einem sehr beliebten und zentralen Standort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Küche

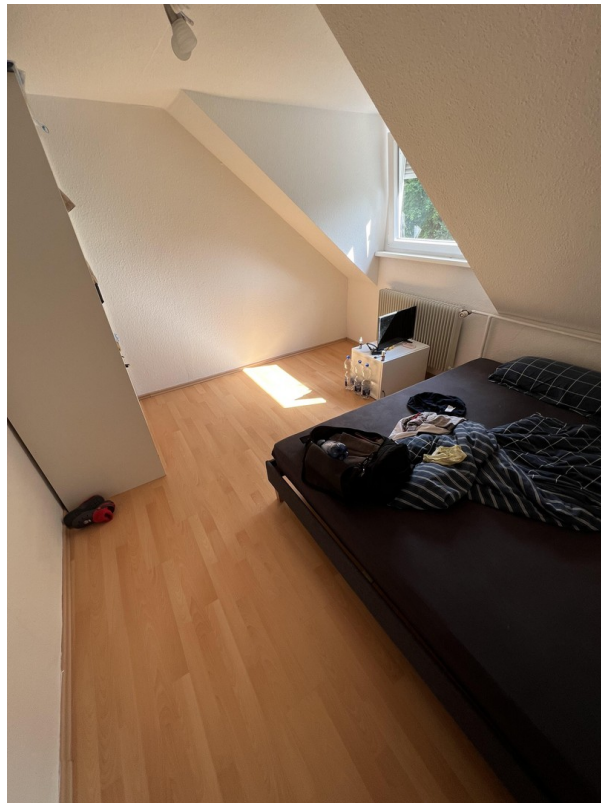


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

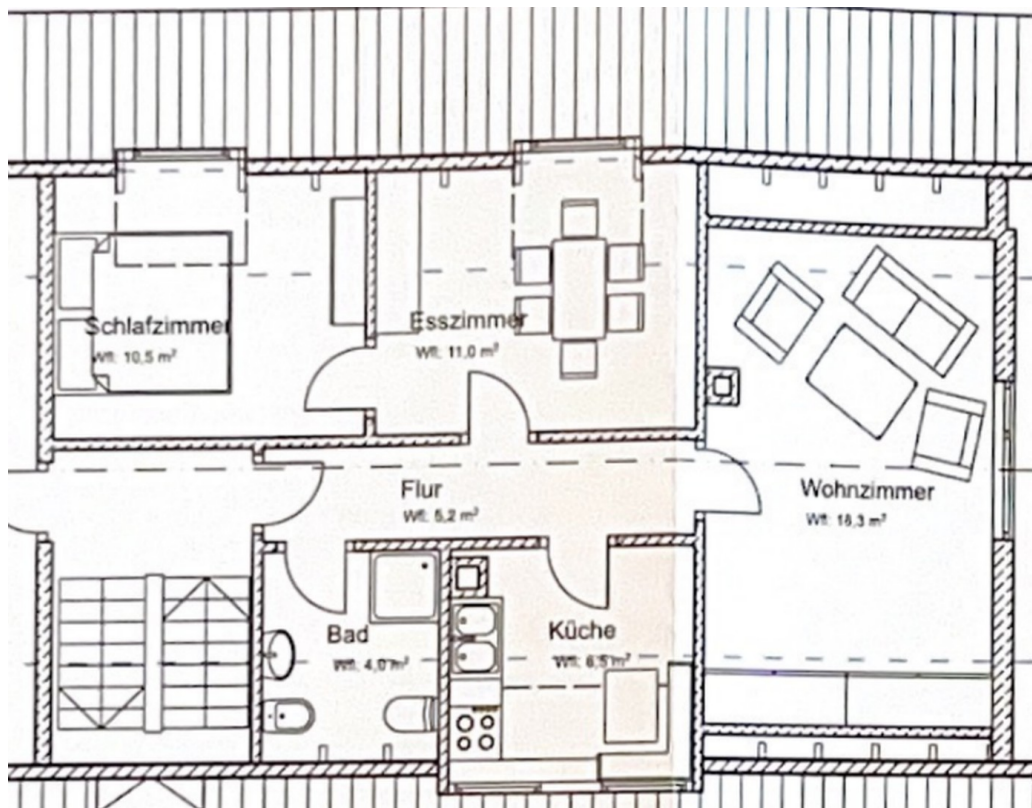


Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss