

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wildberg

Möbliertes 2-Zimmerappartement mit traumhafter Terrasse zum Komplettpreis



Objekt-Nr. OM-450341

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Vogelmann

Talweg, 19
72218 Wildberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstrasse und wurde 2025/2026 komplett renoviert. Es wurde eine neue Küche eingebaut welche keine Wünsche offen lässt. Spülmaschine/Backofen /großer Kühlschrank mit 3 *** Gefrierfach und Cerankochfeld, sowie einer Vollausrüstung der Küche mit Geschirr und Kochutensilien. Alle Fenster verfügen über hochwertigen Insektenschutz und Rollläden. Das komplette Haus wurde 2024 mit Photovoltaik und Wärmepumpe ausgestattet. Deshalb werden die Nebenkosten als feste Pauschale berechnet. Das Schlafzimmer ist mit Naturholzmöbeln ausgestattet. Im Wohn-Essbereich gibt es einen schönen Esstisch mit equemen Stühlen von Walter Knoll. Die Wohnecke ist mit einer komfortablen Ledercouch, welche auch zur Schlafcouch mit ausziebarem Lattenrost umgebaut werden kann, ausgestattet. Ein schöner höhenverstellbarer Lunchsessel ebenfalls von Walter Knoll lässt sich sowohl am Esstisch als auch im Wohnbereich gut nutzen. Die Wohnung hat freies W-Lan/Internet und verfügt über einen Beamer. Das Highlight von Frühjahr bis Herbst ist die sehr großzügige Terrasse mit herrlicher Aussicht. Auf der Terrasse gibt es bequeme Palettenmöbel mit Polstern und Sonnenschirm. Die Terrasse ist teilüberdacht, weshalb sie gut auch im Sommer wetterunabhängig genutzt werden kann. Ein Tageslichtbad rundet den Wohnkomfort ab. Es gibt eine separate Waschküche. Auf Wunsch kann eine Garage angemietet werden. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Das Appartement ist möbliert und wird mit voller Ausstattung vermietet.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang. Das Gebäude wurde 2024 mit einer Luftwärmepumpe und Photovoltaik ausgerüstet. Deshalb handelt es sich bei der Miete und den angegebenen Nebenkosten um eine fixe Nebenkostenpauschale inklusive Strom. Das Internet steht ebenfalls kostenfrei zur Verfügung. Neben der Miete und der Nebenkostenpauschale fallen keine weiteren Kosten an.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Berufspendler oder für Personen mit befristeten Arbeitsverhältnissen. Auch eine Miete auf Zeit für die Dauer von Projekten ist kein Problem.

Lage

Das Objekt liegt in Sulz am Eck, einem Teilort von Wildberg und hat Luftkurortstatus. Sulz am Eck grenzt direkt an den Kreis Böblingen. Sie sind in 35 Minuten in Stgt.-Vaihingen oder Tübingen. In 1 1/2 Stunden am Bodensee und in 40 Minuten in Freudenstadt. Viele Freizeitmöglichkeiten, wie der Waldseilgarten in Herrenberg und Nagold , Wander- und Radwege, sowie das Besucherbergwerk Neubulach bieten einen hohen Freizeitwert. In der nahen Umgebung locken die schönen Städtchen Nagold und Herrenberg mit Ihren historischen Altstädten zum bummeln und verweilen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche-Essen

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

