

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neckarsulm

3 Zimmerwohnung im Herzen von Neckarsulm



Objekt-Nr. OM-454999

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

74172 Neckarsulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 2- Familienhauses.

Das Haus wurde 2025 komplett saniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht, die Wohnungen liebevoll modernisiert.

Auf ca. 74 qm Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen, hellen Wohn- und Schlafräumen, einer offenen Küche mit neuer Einbauküche sowie einem vollständig neu renovierten Badezimmer.

Die nach Osten ausgerichtete Terrasse lädt auch an heißen Sommertagen zum Verweilen ein.

Zur Wohnung gehört ein ca. 14 qm großer Kellerraum, der genügend Stauraum bietet.

Eine Gemeinschaftswaschküche ist ebenfalls vorhanden.

Der große Garten, der optional mitgenutzt werden kann, bietet die Möglichkeit zu gärtnern, oder aber auch nur zum Entspannen.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche mit AEG-Geräten kann übernommen oder gemietet werden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- elektrische Rollläden
- Netzwerkanschluss in jedem Wohn-und Schlafräum
- 3-fach verglaste Fenster
- Vinylböden, Fliesen in Küche und Bad
- ebenerdige Dusche
- Terrasse
- großer Kellerraum (ca. 14 qm)
- Waschküche zur Mitbenutzung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das 2- Familienhaus befindet sich in Neckarsulm in der Viktorshöhe, eine gewachsene und ruhige Wohnlage.

Einen Kindergarten, Schule, einen Bäcker, einen Supermarkt und einen Arzt finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

