

Exposé

Doppelhaushälfte in Obersulm, Heilbronn

**Helle Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Obersulm-
Willsbach**



Objekt-Nr. **OM-456425**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **350.000 €**

Breitäcker 47
74182 Obersulm, Heilbronn
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	281,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 115 Quadratmetern, verteilt auf 4,5 Zimmer. Die Doppelhaushälfte präsentiert sich hell, freundlich und gepflegt. Frisch gestrichene Räume, bodentiefe Fenster und der gemütliche Specksteinofen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit individuellem Charme.

Das Haus überzeugt durch eine funktionale und familienfreundliche Raumaufteilung. Neben dem Badezimmer steht zusätzlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Eine praktische Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Die vorhandene Einbauküche kann direkt genutzt oder nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage für die sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse mit Terrassenüberdachung und Markise – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Haus bietet wohnlichen Komfort mit gewachsenem Charakter und eignet sich ideal für Mieter, die ein gepflegtes Zuhause mit gemütlicher Atmosphäre suchen. Bitte beachten Sie, dass kein Keller vorhanden ist.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Obersulm-Willsbach – einer der beliebtesten Wohnlagen im Weinsberger Tal. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Natur und einer hohen Lebensqualität. Nicht umsonst wird die Region auch als „Schwäbische Toskana“ bezeichnet. (Gemeinde Obersulm)

Obersulm liegt idyllisch am Fuße der Löwensteiner Berge und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge und Wanderungen durch die Weinberge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden am nahegelegenen Breitenauer See. (Gemeinde Obersulm)

Die Gemeinde ist außerdem bekannt für ihre ausgeprägte Weinkultur mit gemütlichen Besenwirtschaften, regionalen Weingütern und vielfältigen Freizeit- und Genussangeboten. (Heilbronner Land)

Trotz der naturnahen Lage verfügt Obersulm über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in der Nähe. Durch die gute Anbindung an die B39 sowie den Bahnhof Willsbach sind Heilbronn, Weinsberg und die umliegenden Regionen schnell erreichbar. (Gemeinde Obersulm)

Exposé - Galerie



Img_9482



Img_9483

Exposé - Galerie



Img_9484



Img_9485

Exposé - Galerie



Img_9486



Img_9487

Exposé - Galerie

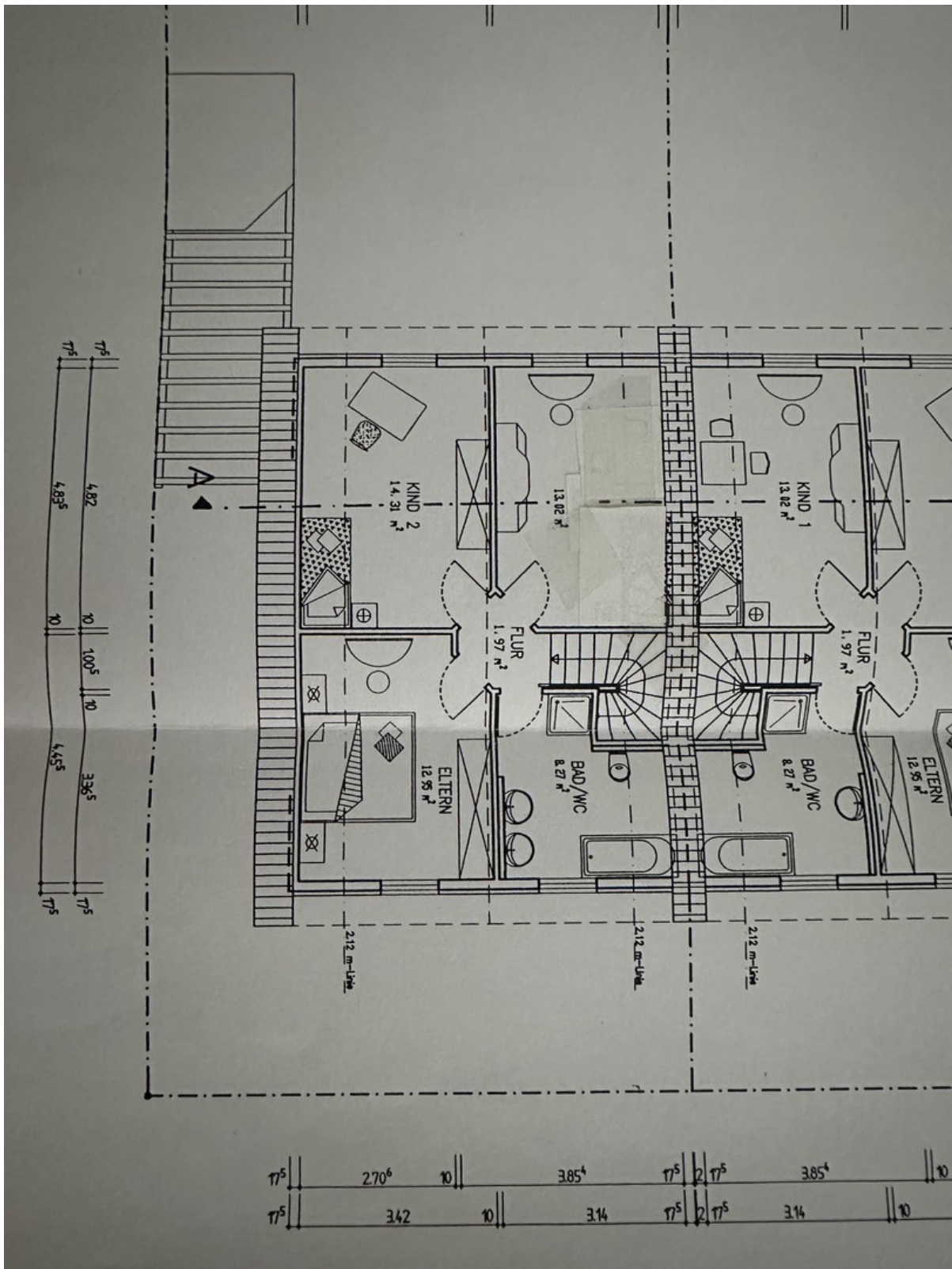


Img_9488



Img_9489

Exposé - Grundrisse



Grundriss