

Exposé

Einfamilienhaus in Sulzbach

Großzügiges Einfamilienhaus am Waldrand zur Miete



Objekt-Nr. OM-457055

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

66280 Sulzbach
Saarland
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	853,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus am Waldrand, alleinstehend und großzügig, begeistert mit seiner durchdachten Raumaufteilung in Split-Ebenen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und schafft in Kombination mit der Empore - wo sich die hochwertige Vollholzküche und der Essbereich befinden - ein beeindruckendes Raumgefühl.

Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick auf den alten Baumbestand.

Ein Heizofen mit 12 kw ermöglicht eine angenehme Beheizung der oberen Etagen und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Die 5 Schlafzimmer haben teilweise eigene Türen zum Garten.

Ausstattung

Das Haus wurde in solider Bauweise errichtet und über die Jahre ständig gepflegt und instand gehalten. Die kürzlich erneuerte Gasheizung, neue Ventile an allen Heizkörpern und eine Solarthermieanlage sorgen für zeitgemäßen Komfort. Eine Einblasdämmung im Dach verhindert Wärmeverlust ebenso wie die zum größten Teil erneuerten Fenster.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sämtliche Nebenkosten wie Heizung, Strom Wasser, Müllgebühren etc sind vom Mieter selbst anzumelden und zu bezahlen. Zusätzliche Kosten sind Heizungswartung und Schornsteinfeger etc.

Die hier genannten Nebenkosten betreffen Versicherung und Grundsteuer.

BEWERBUNG bitte mit Angabe des Beschäftigungsverhältnisses, des Nettoeinkommens und Anzahl der Personen im Haushalt. Für einen Mietvertrag ist ein Schufa-Auszug notwendig und 3 Einkommensnachweise.

Lage

Sulzbach liegt sehr verkehrsgünstig. Mehrere Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Universität können Sie in 10 Minuten mit dem Auto erreichen. Und zu Fuß sind sie nur 100 Meter vom Waldrand entfernt - ein berühmter Wald mit seinen Bergmannswegen und dem Brennenden Berg, den schon Goethe besuchte. Ebenso können Sie zu Fuß den Stadtpark und den dortigen Spielplatz und Kindergarten erreichen.

In der Nähe und ebenso größtenteils fußläufig befinden sich zudem alle Schulformen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus, Ärzte und Apotheken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

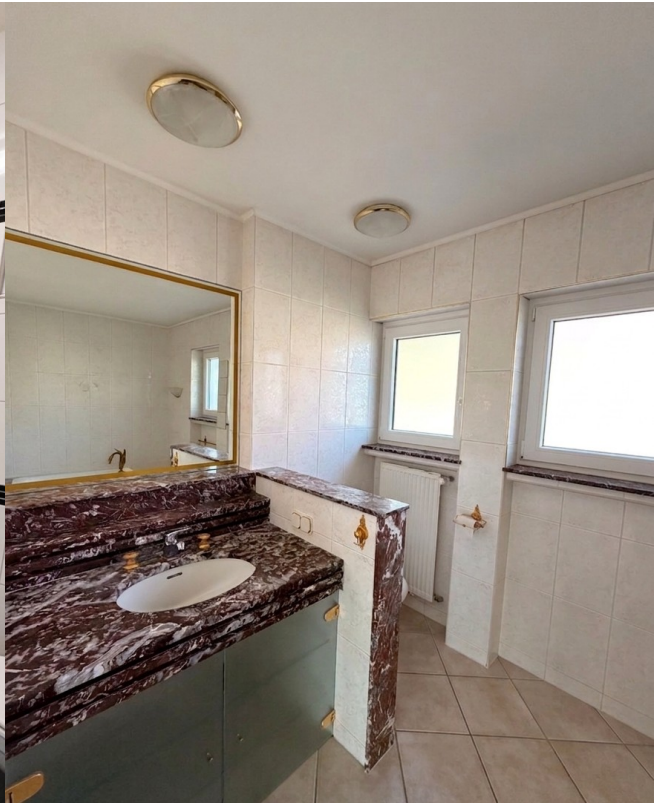


Außenansicht

Exposé - Galerie



Bad 2



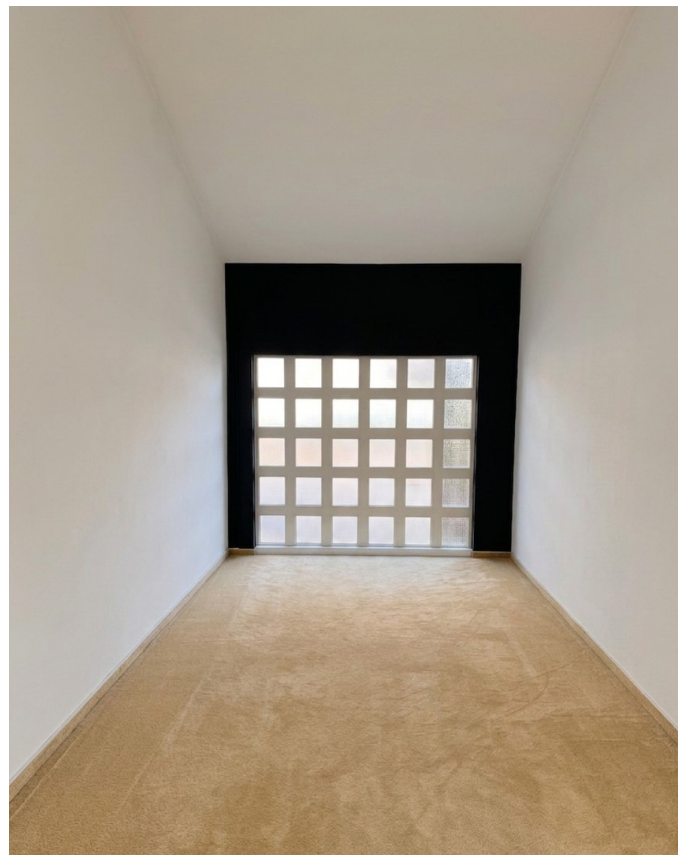
Bad 1



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten