

Exposé

Wohnung in Neckarsulm

Neckarsulm-Neuberg: Kleine 2Zi-Wohnung mit TG- Stellplatz in bevorzugter Lage



Objekt-Nr. OM-312045

Wohnung

Verkauf: **133.000 €**

Steigerwaldstr.
74172 Neckarsulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in einer Nebenstraße im Wohngebiet Neckarsulm-Neuberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit 5 Einheiten. Die Wohnung ist bezugsfrei.

Die ca. 36 m² eignen sich ideal für einen Single oder ein junges Paar. Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung. Wohnmittelpunkt ist ein Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche.

Das Objekt wurde 2023 außen renoviert und eine neue Heizung eingebaut. Hochwertige Materialien, große Fenster und helle Farben lassen hier Wohnträume wahr werden. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Dusche sowie einem Waschbecken und WC ausgestattet. Im UG befindet sich ein Hausarbeitsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner der Bewohner sowie ein weiterer Gemeinschaftsraum für das Fahrrad.

Zur Wohnung gehört noch ein Abstellraum im Keller sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung

- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Parkettboden
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Tiefgaragenstellplatz
- Kabelanschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Neckarsulm ist eine aufstrebende und fortschrittliche Wohn- und Industriestadt mit namhaften Arbeitgebern wie Audi, Bechtle oder Kaufland. Das Objekt befindet sich im Wohngebiet Neckarsulm-Neuberg IV. In der Nähe befindet sich ein Nahversorger, ein Kindergarten und ein Arzt. Eine städtische Bushaltestelle zur Innenstadt und dem Bahnhof kann fußläufig (ca. 200m) erreicht werden.

Der Neckarsulmer Bahnhof hat Bahn-Anschlüsse nach Heilbronn in Richtung Stuttgart oder nach Mannheim/Heidelberg.

Die Autobahn erreichen Sie mit dem PKW in 10 Minuten, den Flughafen Stuttgart in 1 Stunde und den Flughafen Frankfurt in 2 Stunden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Grundrisse

