

Exposé

Wohnung in Obersulm-Weiler

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mitten in der "schwäbischen Toskana"



Objekt-Nr. OM-314837

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Felsmann

74182 Obersulm-Weiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, moderne 4-Zimmerwohnung wird Ende Oktober 2024 fertiggestellt.

Kaltniete 1200Euro, NbK: 250Euro, Kaution 3600

Ausstattung

Großzügige, vollständig renovierte 4-Zimmer Wohnung, hohe Decken, 125qm große, lichtdurchflutete Wohnung mit gehobenem Standard wie Schlafzimmer und Arbeitszimmer mit Parkettböden, Esszimmer mit Einbauküche und Siemens-Küchengeräten. Gartenanteil, Balkon, Geräumige PKW-Einzelgarage, abschließbarer Kellerraum, separater Waschaum.

Die Wohnung bieten durch ihre Ausstattung und Lage einen sehr hohen Freizeitwert und lädt zum Entspannen innen wie aussen mit der Aussicht in die „schwäbische Toskana“ ein.

Ihr neues Zuhause bietet sehr viel Platz, um sämtliche Wünsche zu verwirklichen. Für die E-Mobilität wurde auch eine Wallbox in der Garage installiert.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen u.a. hochwertige Parkett-Böden im Schlaf- und Arbeitszimmer, Design-Vinylböden im Flur, Küche- und Wohnzimmer, Fliesen im Bad, große Dusche mit Glasabtrennung, Badewanne, Handtuchheizkörper, extra hohe Küche mit Siemens-Markengeräten incl. Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisschrank, Dunstabzug, Herd und Backofen, Erker und Balkon mit Zugängen zur Küche-/Esszimmer, Wohn- und Schlafzimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Obersulm-Weiler liegt mitten in der „schwäbischen Toskana“, der Breitenauer See ist nur 1km entfernt. Idealer Ausgangspunkt für Wander- und Radausflüge in der herrlichen Weinbergslandschaft. Verschiedene Gastronomien und Weinwirtschaften laden zum Rasten und Genießen ein. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken sind z.B. in Affaltrach in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar (ca. 3km), nach Neckarsulm sind es ca. 23km, zur Innenstadt nach Heilbronn ca. 18km. Busanbindung in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



1. Balkon mit 3 Zugängen



Erker zur Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche + Siemens-Geräte



Schlafzimmer mit Parkettboden

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer mit Parkettboden



Kinderzimmer Design-Vinylboden



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad + Handtuch-Heizkörper



Vollbad mit gr. Waschtisch

Exposé - Galerie



Vollbad + Badewanne



Vollbad+Dusche/-Glasabtrennung

Exposé - Galerie



Aussicht vom 2. Balkon



Ost-Ansicht neben Obstwiese

Exposé - Galerie



Straßen-Ansicht



Treppenhaus



Eingang

Exposé - Galerie



zentraler Brunnen in Weiler



Weinbau im Frühjahr

Exposé - Galerie



Weinbau im Frühjahr



Obstbau im Frühjahr

Exposé - Galerie



Breitenauer See mit Strand



Breitenauer See mit Einkehr

Exposé - Grundrisse

