

Exposé

Wohnung in Obersulm-Weiler

Exklusive 3-Zimmer-DG-Wohnung mitten in der "schwäbischen Toskana"



Objekt-Nr. OM-314843

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Felsmann

74182 Obersulm-Weiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, moderne 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung wird Ende Oktober 2024 fertiggestellt.

Kaltmiete 900Euro, NbK: 200Euro, Kaution 2700Euro

Ausstattung

Großzügige, vollständig renovierte 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung, 70qm große, lichtdurchflutete Wohnung mit gehobenem Standard wie Schlafzimmer und Arbeitszimmer mit Design-Vinylböden, Wohn- und Esszimmer mit offener Einbauküche incl. Siemens-Küchengeräten. Gartenanteil, abschließbarer Kellerraum, separater Waschraum, PKW-Stellplatz

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen sehr hohen Freizeitwert. Die großen Velux-Dachfenster lassen tolle Aussichten in die Weinberge zu. Alle Dachfenster sind mit 3-fach-Isolierglas ausgestattet und durch Solar-Rollos elektrisch verdunkelbar.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen Design-Vinylböden im Flur, Küche- und

Wohn-, Schlaf- und Abstellzimmer, Fliesen im Bad, Dusche mit Glasabtrennung, Handtuchheizkörper, extra hohe Küchen mit Siemens-Markengeräten incl. Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisschrank, Dunstabzug, Herd und Backofen.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, 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



Aussicht vom Wohnzimmer



Einbauküche + Siemens-Geräte

Exposé - Galerie



Aussicht Essbereich



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Arbeitszimmer



Kinderzimmer+Abstellraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ost-Ansicht neben Obstwiese

Exposé - Galerie



Straßen-Ansicht



Treppenhaus



Eingang

Exposé - Galerie



Spiel+Sportplatz, ca. 30m



zentraler Brunnen in Weiler

Exposé - Galerie



Weinbau im Frühjahr



Weinbau im Frühjahr

Exposé - Galerie



Obstbau im Frühjahr



Breitenauer See mit Strand

Exposé - Galerie



Breitenauer See mit Einkehr

Exposé - Grundrisse

