

# Exposé

## Wohnung in Neckarsulm

### Vollmöblierte 2 ½ Zi. Wohnung in Neckarsulm-Obereisesheim



Objekt-Nr. OM-318238

#### Wohnung

Vermietung: **1.370 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Frau Ritter

74172 Neckarsulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Garagen	1
Etagen	2	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,50	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	36
Energieträger	Gas	Frei ab	01.01.2025
Summe Nebenkosten	280 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.110 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.370 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.090 €	Max. Personen	2
Zustand	modernisiert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollmöblierte sehr gut ausgestattete 2 1/2 Zi. Wohnung . Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und hat eine angenehme Aufteilung. Die Wohnung wurde aktuell neu renoviert und enthält nun eine moderne walk-in Dusche. Ferner wurden Energiesparfenster eingebaut. An ein sehr großzügiges Wohn/-Esszimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse und grenzt an die moderne Küche incl. Geschirr/ Kochequipment, Kaffeemaschine, Mikrowelle Das Schlafzimmer und das Badezimmer/WC sind nach Osten ausgerichtet. Die große nach Westen ausgerichtete Terrasse mit Markise bietet Sonnenstunden von mittags bis abends. Die Wohnung verfügt über mehrere große Abstellräume wie z.B. ein (Vorratsraum) neben der Wohnung . Zusätzlich ist ein großer von der Wohnung aus zugänglicher Speicher mit der Größe von ca. 30m<sup>2</sup> vorhanden. Die Wohnung hat eine gehobene Ausstattung mit Echtholzmöbeln. Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen.

Ferner verfügt die Wohnung über komplette Ausstattung des täglichen Lebens (TV, Stereoanlage, Handtücher, Bettwäsche, Geschirr, Kaffeemaschine und Waschmaschine). Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen und befindet sich in einem Teilort von Neckarsulm in Obereisesheim. Der örtliche Autobahnanschluss ist sicher noch ein Vorteil.

Entfernung zu AUDI, LIDL, KAUFLAND beträgt 3 km.

Bushaltestelle 200m entfernt.

## Ausstattung

Komplett Ausstattung Flatscreen TV ,WLAN Internet, Balkonmöbel, Waschmaschine, Bettwäsche, Handtücher, Staubsauger, Küchenausstattung, Bügelbrett mit Bügeleisen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mindest-Mietzeit beträgt 6 Monate

Tiefgaragenplatz 90 €/ Monat

## Lage

Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen und befindet sich in einem Teilort von Neckarsulm in Obereisesheim. Der örtliche Autobahnanschluss ist sicher noch ein Vorteil.

Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants ,Freibad und Sportmöglichkeiten vorhanden

Die Firmen-Zentralen wie Lidl (Neckarsulm, Bad Friedrichshall, Bad Wimpfen), Kaufland, Audi befinden sich im Bereich von wenigen Kilometern .

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

