

Exposé

Wohnung in Obersulm-Affaltrach

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung Obersulm-Affaltrach



Objekt-Nr. **OM-326209**

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Hermanski

74182 Obersulm-Affaltrach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	125 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und freundliche 1 Zimmer-Wohnung mit Balkon, befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Wohneinheiten.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Innenausstattung. Der Kreativität sind hierbei keine Grenzen gesetzt.

Die offene Küche beinhaltet einen Kühlschrank, einen Backofen, ein großes Kochfeld, ein Spülbecken sowie mehrere Küchenschränke.

Im weiß gefliesten Badezimmer, steht eine Duschwanne mit Glastür, ein Waschbecken und eine Toilette zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ergänzend noch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich aufgrund der Lage und sehr guten Verkehrsanbindung vor allem für Pendler.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage einer Wohnsiedlung in Obersulm - Affaltrach.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Heilbronn/Neckarsulm über die Autobahn, Bundesstraße oder auch S-Bahn.

Die großen Arbeitgeber der Region (Schwarz, Kaufland, LIDL, SAP, AUDI, Kolbenschmidt, Bosch, etc.) sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Einkaufsmärkte in unmittelbarer Nähe (zu Fuß erreichbar) sind vorhanden. Auch liegt das Naherholungsgebiet des Breitenauer Sees direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



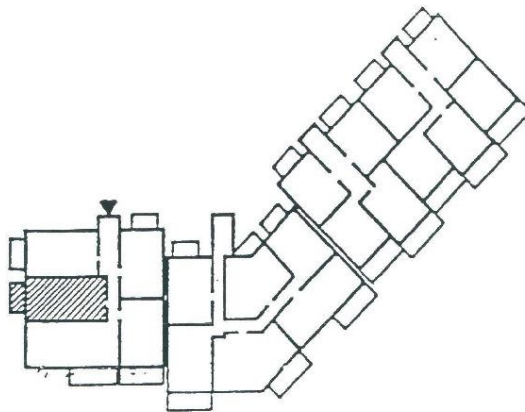
Flur

Exposé - Grundrisse

WOHN - U. GESCHÄFTSHAUS
7104 OBERSULM-AFFALTRACH.

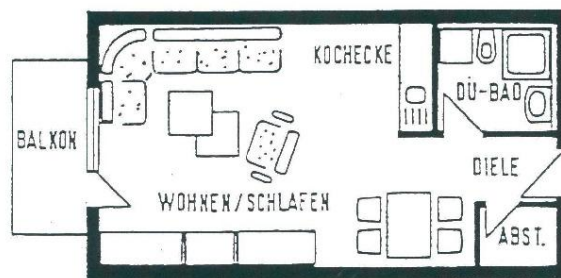


DIELE	2,30
DU/BAD	4,18
ABSTELLRAUM	1,65
WOHN/SCHLAFEN	30,50
<hr/>	
	38,63
1,5% PUTZ	- 0,58
<hr/>	
SUMME	38,05
BALKON	
4,88 / 2	2,44
<hr/>	
GES. WOHNFLÄCHE	40,49



WOHN - EINHEIT

2



2. OBERGESCHOSS M 1:100