

Exposé

Wohnung in Obersulm-Weiler

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



Objekt-Nr. **OM-328758**

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Felsmann

74182 Obersulm-Weiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, moderne 4-Zimmerwohnung wird Ende Januar 2025 fertiggestellt.

Kaltmiete 1250Euro, NbK: 250Euro, Kaution 3750

Ausstattung

Großzügige, vollständig renovierte 4-Zimmer Wohnung, mit hohen Decken, lichtdurchflutet durch große Fenster mit elektrischen Rollos, Fußbodenheizung, Esszimmer mit Einbauküche und Miele/Bosch-Küchengeräten, exklusives Badezimmer mit Wellness-Dusche, Badewanne mit Aussicht auf die Weinberge, hochwertige Sauna mit Hemlockholz, Innenhof-Terrasse mit elektrischer Markise, Wohnzimmer mit Kachelofen.

Kleiner Gartenanteil. PKW-Stellplatz.

Die Wohnung bietet 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.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen u.a. hochwertige Granit- und Fliesen-Böden. Fliesen im Bad, große Wellness-Dusche mit Glasabtrennung, Badewanne, Handtuchheizkörper, Saunabereich, extra hohe Küche mit Miele-/Bosch-Markengeräten incl. Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisschrank, Dunstabzug, Ceran-Kochfeld und Backofen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



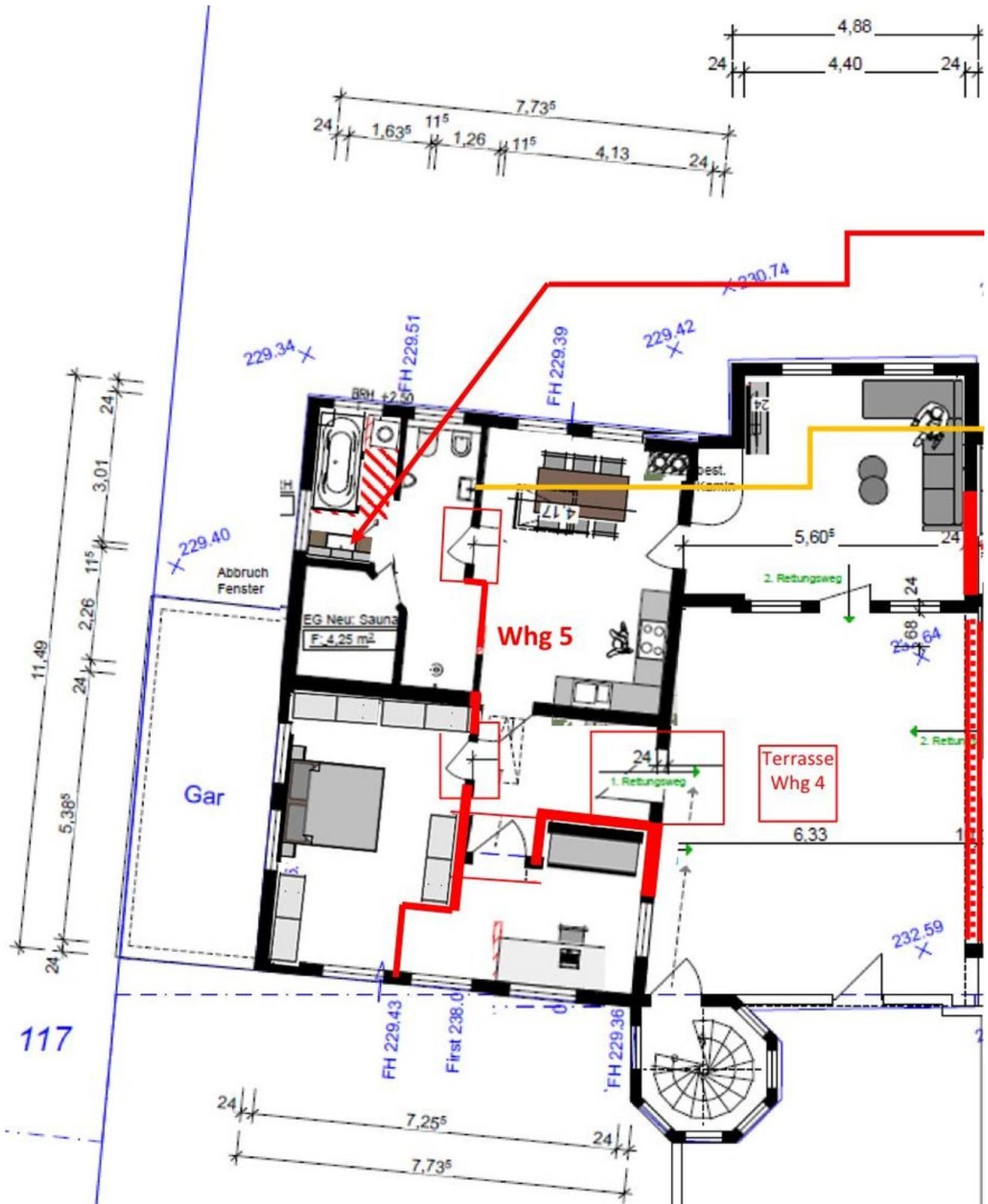
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Zur Anmietung einer Wohnung gebe ich folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname		
Geburtsdatum / Ort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Alter und Anzahl der Kinder		
H Haustiere		
Raucher		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Handy		
Selbstständig / Angestellter		
Beruf		
Derzeitiger Arbeitgeber Telefon / Anschrift		
Aktuelles monatliches Nettoeinkommen in Euro (bitte Nachweis beifügen)		
Bankinstitut		
Konto-Nr. / BLZ		
Ansprechpartner		
Welche Personen ziehen ein?		

Ich erkläre mich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter eine Bankauskunft einholen darf.

Ich erkläre, dass während der letzten 5 Jahre

- Gegen mich keine Räumungsklage oder gerichtliche Verfahren in Mietsachen betrieben wurden
- Keine Zwangsvollstreckung oder Pfändung gegen mich durchgeführt wurde.
- Kein Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung über meine Vermögensverhältnisse und
- Kein Verbraucherinsolvenzverfahren nach der Insolvenzordnung durchgeführt wurde.

Dem Mietinteressenten ist bekannt, dass diese Selbstauskunft Grundlage für einen möglichen Abschluss eines Mietvertrages ist.

Dem Mietinteressenten ist bekannt, dass eine unrichtige Selbstauskunft den Vermieter zur Anfechtung bzw. zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.

Der Mietinteressent wird bis spätestens _____ dem Vermieter eine aktuelle Eigenauskunft der Schufa und seiner Hausbank übergeben.

_____, den _____

(Mietinteressent / in)

(Mietinteressent / in)