

## Exposé - Nr. AME1.2929

Kaufobjekt  
Friedhofstraße 6, 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Ihr Ansprechpartner:  
**Frau Elke Hein**  
**07262-915000**

**Eine Wohnung suchen - ein Haus bekommen !!!**



Frontansicht

| Eckdaten               |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Objektart              | Haus                       |
| Objekttyp              | Reihenmittel               |
| PLZ                    | 74172                      |
| Land                   | Deutschland                |
| Ort                    | Neckarsulm / Obereisesheim |
| Wohnfläche             | ca. 145 m <sup>2</sup>     |
| Nutzfläche             | ca. 5 m <sup>2</sup>       |
| Anzahl Zimmer          | 5                          |
| Grundstücksgröße       | ca. 85 m <sup>2</sup>      |
| Anzahl Badezimmer      | 1                          |
| Kaufpreis              | 497.000,00 €               |
| gebraucht/gepflegt     | Ja                         |
| Baujahr                | 2016                       |
| Zustand                | Vollständig renoviert      |
| Energieeffizienzklasse | A                          |
| Energieausweis         | Bedarfsausweis             |

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis gültig bis  | 02.07.2035                    |
| Endenergiebedarf           | 39,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2016                          |
| wesentlicher Energieträger | Luft/wasser Wärmepumpe        |
| Heizungsart                | Wärmepumpe                    |
| Etagenzahl                 | 3                             |
| Dist.Kindergarten (km)     | 0,30 km                       |
| Dist.Grundschule (km)      | 0,30 km                       |
| Verfügbar ab               | sofort                        |
| Haustiere                  | Ja                            |

### Beschreibung

Ein Reihenmittelhaus aus in Neckarsulm-Obereisesheim zum Preis einer Wohnung !!!

Tel: 07262-915000

eMail: [kaufanfrage@muth-immo.com](mailto:kaufanfrage@muth-immo.com)  
Richard-Wagner-Str. 25,

Enorme Wohnfläche , viele Zimmer und das alles in einem sehr gepflegten Zustand.  
Das Haus wurde 2016 komplett nach neuester Technik aufgebaut.

Die Wohnfläche verteilt sich auf vier Etagen.

Durch die kurzfristige Verfügbarkeit eignet es sich für alle, die eine solide, sofort nutzbare Immobilie suchen.

## Lage

Das Haus hat eine ruhige Lage in einer Seitenstraße - ohne abgelegen zu sein.

Kindergarten, Schule, Bäcker, Metzger und Discounter sind gut und schnell zu erreichen.

Auch das Happy-Match (Tennis, Squash, Badminton, Gastronomie) und ein großes Freibad befinden sich Vorort.

Zur A6 Richtung Mannheim und Stuttgart sind es nur ca. 2 km.



**Ansicht von hinten**



**Industrial Designbad**



**Industrial Designbad**



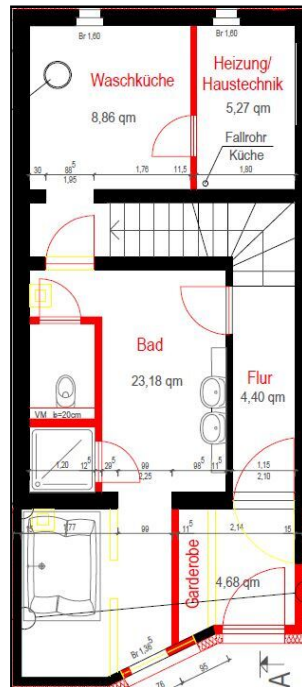
**Küche mit Tür zum Hinterausgang**



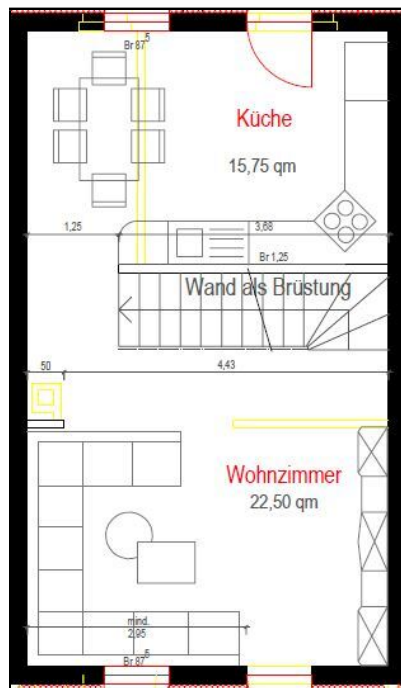
**Treppenaufgang**



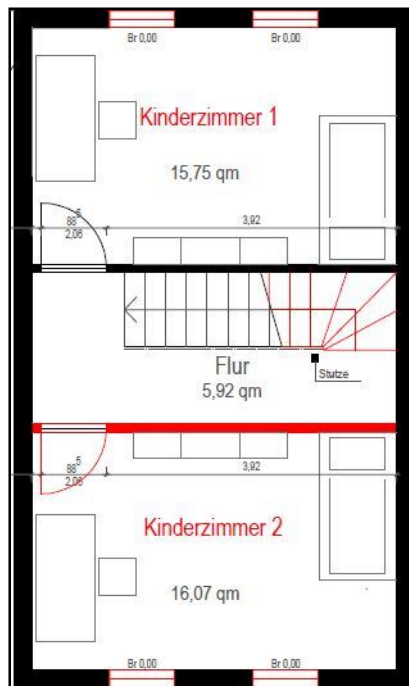
**helles Kinderzimmer**



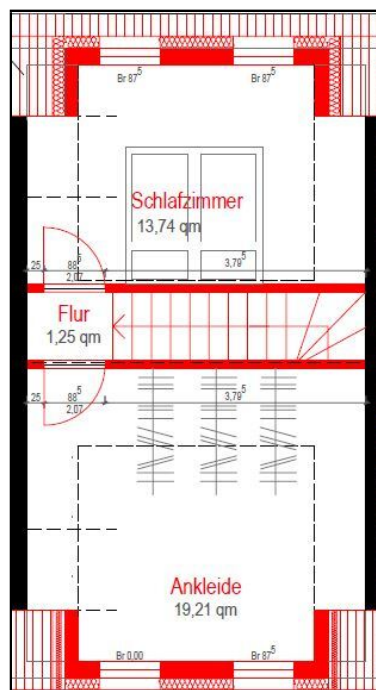
GR EG



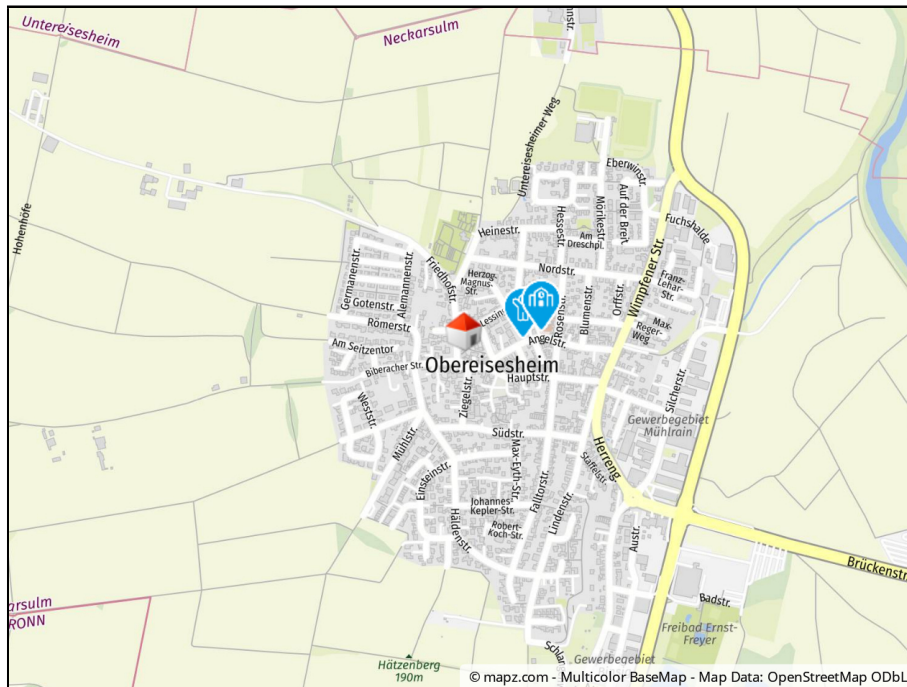
GR 2. EG-OG



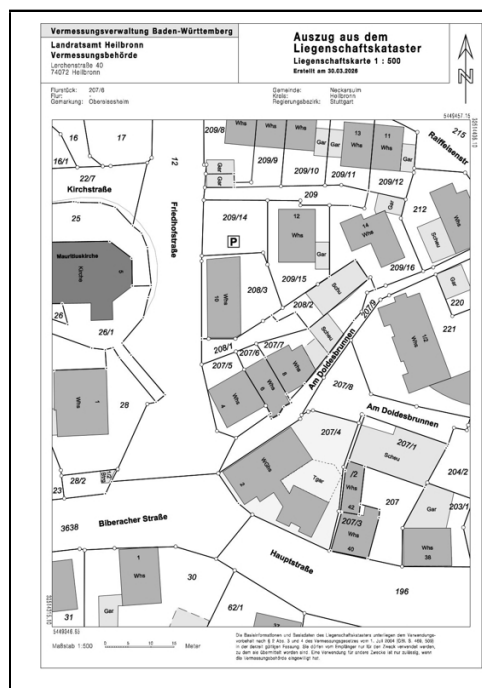
GR. 1. OG



GR 2. OG



Lageplan



Lageplan



für Sie provisionsfrei

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.