

Exposé - Nr. AME1.2997

Kaufobjekt
 Friedhofstraße 6, 74172 Neckarsulm / Obereisesheim

Ihr Ansprechpartner:
Frau Elke Hein
07262-91500

Mehr Platz als bei einer Wohnung – eigenes Haus im Reihenhausstil



Küche mit Tür zum Hinterausgang

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	74172
Land	Deutschland
Ort	Neckarsulm / Obereisesheim
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 85 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	469.000,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	2016
Zustand	Vollständig renoviert
Energieeffizienzklasse	A
Energieausweis	Bedarfsausweis

Energieausweis gültig bis	02.07.2035
Endenergiebedarf	39,20 kWh/(m ² *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

Wer eigentlich nach einer Wohnung sucht, könnte hier eine interessante Alternative finden:
 Statt einer Wohnung gibt es ein eigenes Reihenheim – mit viel Wohnfläche und mehreren Zim-

mern auf vier Etagen.

Das Haus wurde 2016 komplett neu aufgebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Räume verteilen sich großzügig über vier Etagen und bieten deutlich mehr Platz und Gestaltungsmöglichkeiten als eine klassische Wohnung.

Dabei bleibt der Charakter überschaubar: ein eigenes Haus, ohne dass man sich um ein Grundstück kümmern muss.

Das Haus ist kurzfristig verfügbar und kann direkt genutzt werden.

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.



Industrial Designbad



Industrial Designbad



Treppenaufgang



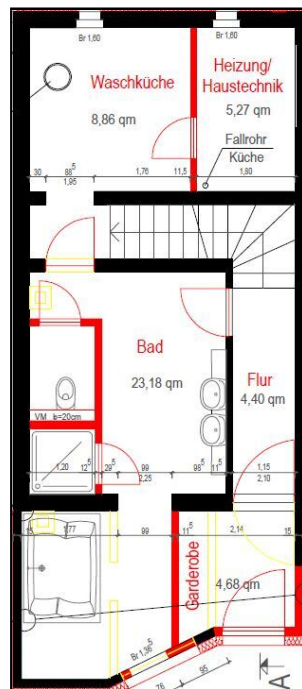
helles Kinderzimmer



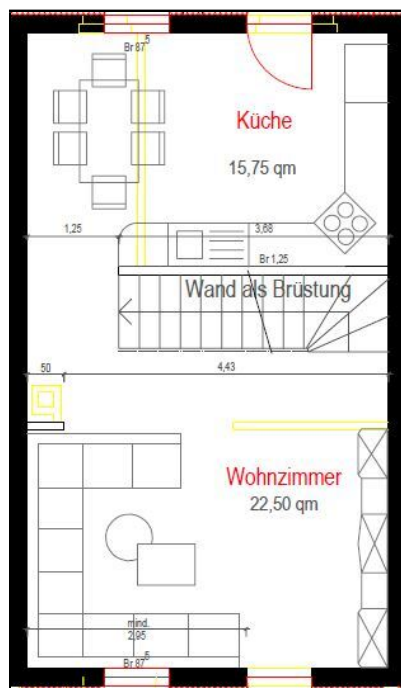
Ansicht von hinten



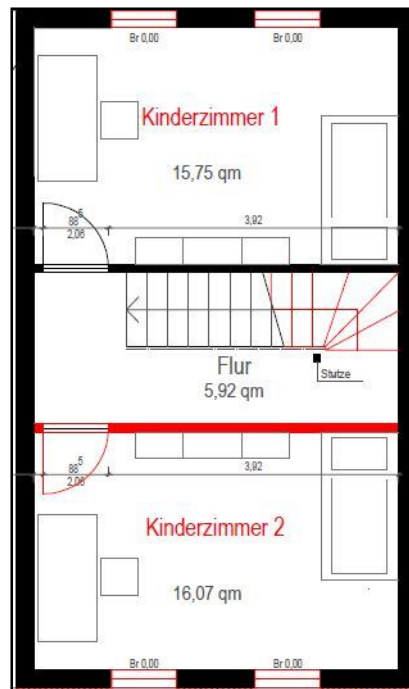
Frontansicht



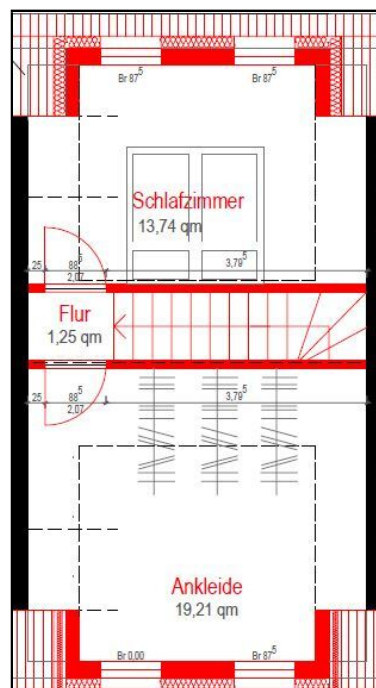
GR EG



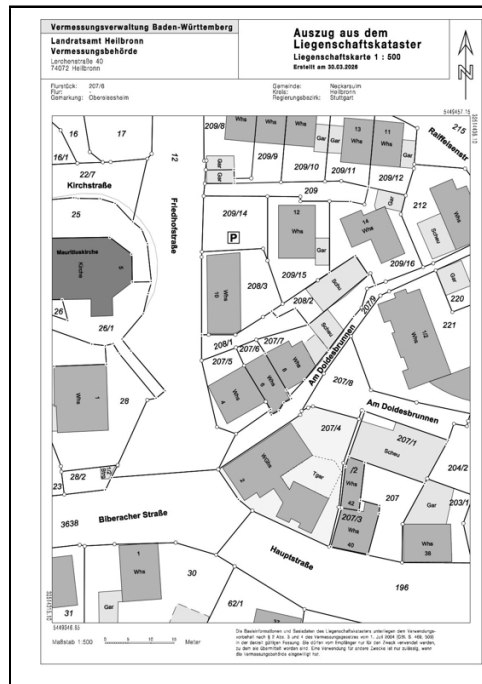
GR 2. EG-OG



GR. 1. OG



GR 2. OG



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.