

Sulz am Neckar

# Neubau-Reihenmittelhaus mit Studio, Carport und Terrasse am Mühlbach

Objektnummer: 24200011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 152 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Auf einen Blick

Objektnummer	24200011
Wohnfläche	ca. 124,47 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	26.09.2024
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport, 50 EUR (Miete)

Haus	Reihenmittel
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	27.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.06.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Solar		

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie





Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Ein erster Eindruck

In einer naturnahen Umgebung am Mühlbach befindet sich dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und befindet sich in einem erstklassigen Erstbezug-Zustand. Die Immobilie besticht durch Helligkeit und eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohn- Esszimmer im Erdgeschoss sowie ein großes Studio im Obergeschoss. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, während sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC befindet. Zudem verfügt das Haus über eine Terrasse mit Südausrichtung, auf der Sie die Sonne und die Natur genießen können. Die Ausstattung des Hauses umfasst ein pflegeleichtes Vinyl-Parkett, kontrollierte Be- und Entlüftung, eine Gasheizung, ein Carport und eine Vollunterkellerung. Zudem gibt es einen Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss für zusätzlichen Komfort. Die Immobilie besticht durch die idyllische Lage am Mühlbach, die Ruhe und Erholung verspricht. Die gute Anbindung an die Autobahn A81 nach Stuttgart und Singen macht die Lage des Hauses auch für Pendler attraktiv. Die moderne Ausstattung und die Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare. Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturnaher Umgebung und familienfreundlicher Lage. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Ausstattung und Details

- Erstbezug
- Neubau, Fertigstellung 2024
- Reihennittelhaus
- Grundstücksfläche Haus: 119 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche Carport: 33 m<sup>2</sup>
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- ohne Einbauküche
- Carport
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im OG
- Gäste WC im EG
- großes Wohn - Esszimmer im EG
- pflegeleichtes Vinyl - Parkett
- 3 Zimmer im OG
- großes Studio im DG
- voll unterkellert
- Waschmaschinenanschluss im UG
- Terrasse mit Südausrichtung
- naturnahe Umgebung am Mühlbach
- gepflegte Außenanlagen
- Gasheizung mit Solaranlage für Warmwasser
- gute Anbindung an die A 81 Stuttgart - Singen
- Haltestelle Werksbus Mercedes-Benz direkt vor dem Haus

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Alles zum Standort

Die Stadt Sulz am Neckar hat 12.500 Einwohner und setzt sich aus den zehn Stadtteilen Sulz, Bergfelden, Dürrenmettstetten, Fischingen, Glatt, Holzhausen, Hopfau, Mühlheim, Renfrizhausen und Sigmarswangen zusammen. Die Stadt erstreckt sich von der Bundesautobahn A 81 bis in den Schwarzwald hinein und ist reizvoll eingebettet in das Neckartal, in das Glatttal und in das Mühlbachtal. Mühlheim ist das Zuhause von ca. 1000 Menschen und liegt im unteren Mühlbachtal zwischen Schwäbischer Alb und Schwarzwald. Mühlheim schmiegt sich in ein idyllisches Tal durch das sich der Mühlbach gemächlich windet. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 772.

Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 27.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt  
E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)