

Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

# Erstbezug Reihenendhaus mit großem Garten, Stellplatz und Carport

Objektnummer: 24200016



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

MIETPREIS: 1.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 461 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

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

Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24200016	Haustyp	Reihenendhaus
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Carport, 50 EUR (Miete), 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	33.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.06.2034	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Ein erster Eindruck

In einer naturnahen Umgebung am Mühlbach befindet sich dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück mit ca. 460m<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: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Ausstattung und Details

- Erstbezug
- Neubau, Fertigstellung 2024
- Reihemittelhaus
- Grundstücksfläche Haus: ca. 461m<sup>2</sup>
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- ohne Einbauküche
- Carport und Stellplatz mit Stromanschluss
- 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: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## 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: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 33.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## 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)