

Sulz am Neckar

Neubau-Reihenmittelhaus mit Studio, Carport und Terrasse am Mühlbach

Property ID: 24200011



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,47 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 152 m²

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

At a glance

Property ID	24200011
Living Space	ca. 124,47 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2024
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Car port, 50 EUR (Rent)

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	27.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.06.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Solar		

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

The property



Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

A first impression

In einer naturnahen Umgebung am Mühlbach befindet sich dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 124 m². 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.

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

Details of amenities

- Erstbezug
- Neubau, Fertigstellung 2024
- Reihenmittelhaus
- Grundstücksfläche Haus: 119 m²
- Grundstücksfläche Carport: 33 m²
- 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

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

All about the location

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.

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 27.20 kWh/(m²*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.

Property ID: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eckhard Schöffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com