

Sulz am Neckar

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

CODE DU BIEN: 24200011



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

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124,47 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 152 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24200011
Surface habitable	ca. 124,47 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2024
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 50 EUR (Location)

Type de bien	Maison en bande centrale
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2034
Source d'alimentation	Solaire

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	27.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Détails des commodités

- Erstbezug
- Neubau, Fertigstellung 2024
- Reihenmittelhaus
- 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

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24200011 - 72172 Sulz am Neckar

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)