

Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

# Erstbezug Reihenendhaus mit großem Garten, Stellplatz und Carport

CODE DU BIEN: 24200016



PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 461 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24200016
Surface habitable	ca. 124 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
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), 1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	33.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2034	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Détails des commodités

- Erstbezug
- Neubau, Fertigstellung 2024
- Reiheneckhaus
- 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

**CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

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

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24200016 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## 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)