

Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

# Erstbezug Reihenendhaus mit großem Garten, Stellplatz und Carport

CODICE OGGETTO: 242000161



SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 461 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	242000161
Superficie netta	ca. 124 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	33.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2034	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## La proprietà



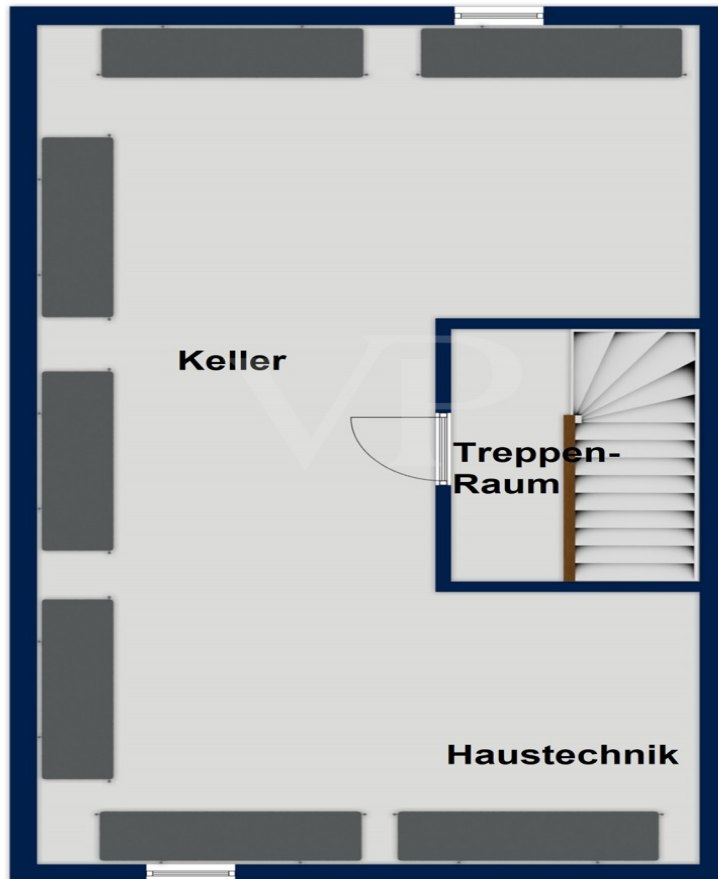
CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen

## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 242000161 - 72172 Sulz am Neckar / Mühlheim am Bach – Fischingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)