

## 2-Zimmer-ELW mit Terrasse und Garten

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 480,-
Nebenkosten	€ 190,-



### Lage

Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in dem Obersulmer Teilort Sülzbach, ca. 4 km von Obersulm entfernt. Landschaftlich idyllisch und dennoch verkehrstechnisch günstig liegt Obersulm an der B 39 Heilbronn-Schwäbisch Hall und nur wenige Kilometer entfernt vom Autobahnkreuz Weinsberg, wo sich die A 81 Würzburg - Stuttgart und die A 6 Nürnberg - Mannheim kreuzen. Sülzbach ist über die S-Bahn und Busse gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten wie einen Bäcker und Metzger findet man in unmittelbarer Nähe vor..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1984
Verfügbar ab	sofort
Nichtraucher	Ja



## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im UG des Wohnhauses und verfügt über eine überdachte Terrasse mit Gartenanteil.

Aufteilung:

Flur, Schlafen, Tageslichtbad (mit Dusche, WT und WC), Schlafen, Wohnen/Essen, Küche mit EBK und Abst.-R.

Das Bad ist gefliest (Bodenfliesen und raumhohe Wandfliesen), der Abstellraum ist mit Kunststoffboden versehen, in allen weiteren Räumen ist Laminat verlegt.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Kabel-BW ist im Haus eingelegt.

Ein Bezug ist kurzfristig möglich.

## Ausstattung

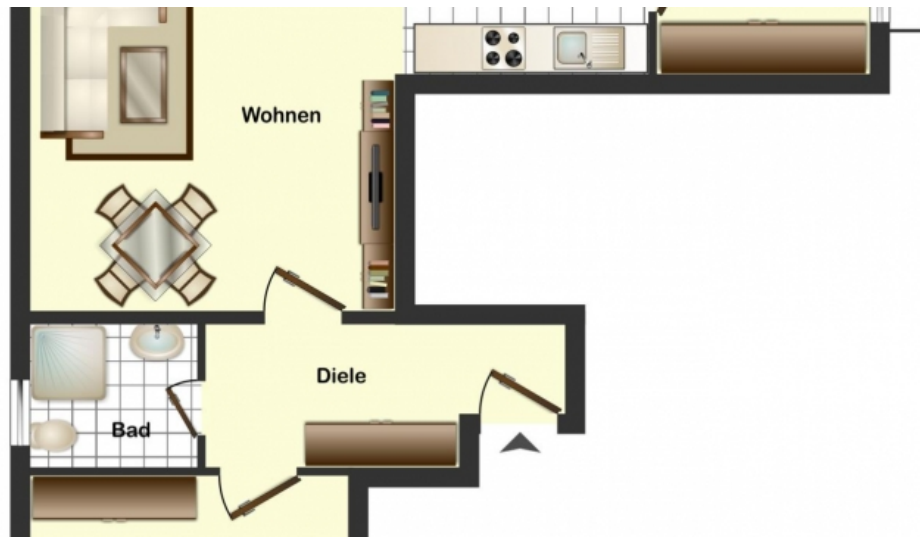
Befuerung	Öl, Elektro
Gartennutzung	Ja



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	168,30kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl, Strom





Grundriss

