AXEL MUTH
IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.2859
Kaufobjekt
Hauptstrasse 33, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Historisches Gebäude mit Baugenehmigung - im Sanierungsgebiet!



Spaß an einer Sanierung?

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn und Geschäftshaus
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Nutzfläche	ca. 450 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücks-größe	ca. 539 m^2
Kaufpreis	150.000,00 €
renovierungsbe-dürftig	Ja
Baujahr	1850
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Heizungsart	keine Angabe
Etagenzahl	3
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in der malerischen Gemeinde Sulzfeld. -Die ehemalige Gaststätte 'ADLER'!
Ein historisches Gebäude mit Baugenehmigung - im Sanierungsgebiet- Sonder-Afa/Fördermittel möglich!
Dieses einzigartige Objekt, erbaut im Jahr 1850, versprüht historischen Charme und bietet ein enormes Potenzial für kreative Investoren. Auf einem großzügigen Grundstück von 539 m^2 erhebt sich das dreistöckige Gebäude mit einer beeindruckenden Nutz-/Wohnfläche von ca. 450 m^2.

Die Immobilie beherbergte einst eine Gaststätte mit sämtlichen dafür benötigten Räumlichkeiten, was vielfältige Nutzungsoptionen eröffnet. Ob Sie in Erwägung ziehen, das Anwesen in attraktive Wohneinheiten umzuwandeln oder den gewerblichen Charakter zu bewahren – Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Chance bietet, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Kamin, welcher Gemütlichkeit und Wärme verleiht, sowie die Mög-

lichkeit der Gartennutzung, die das Objekt zusätzlich aufwertet.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und wird gegen Gebot veräußert. Zudem besteht die Möglichkeit, von Fördermitteln und günstigen Krediten zu profitieren, was das Angebot besonders attraktiv macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein geschichtsträchtiges Gebäude in einer idyllischen Umgebung zu erwerben und Ihrem persönlichen Projekt Gestalt zu geben. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von dem Potenzial dieses Hauses zu überzeugen.

Lage

Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen Lage der charmanten Gemeinde Sulzfeld. Sulzfeld zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung aus idyllischem Landleben und urbanem Komfort aus.

Durch die zentrale Lage sind wichtige Verkehrsanbindungen schnell erreichbar, was sowohl Pendlern als auch Besuchern zugutekommt.
Die malerische Landschaft rund um Sulzfeld lädt zudem zu zahlreichen Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten ein. Hier genießen Sie einen ausgewogenen Lebensstil in einer dynamischen Gemeinde mit historischem Charme.

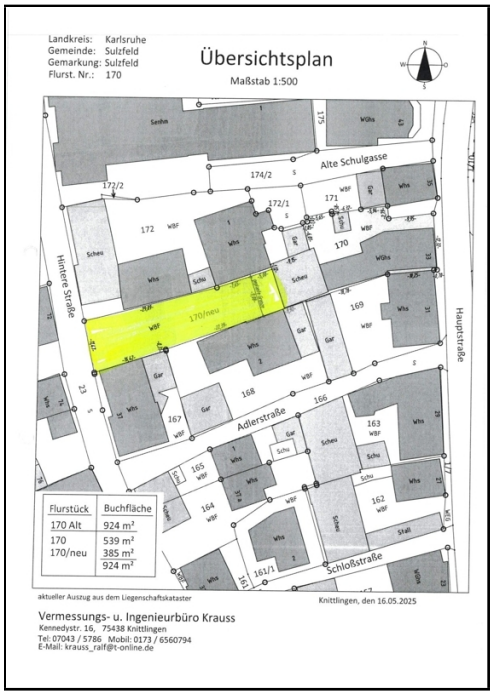
Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude momentan unbeheizt ist und sich in einem Leerstand befindet. Es erwartet Sie ein spannendes Projekt zur Entkernung und Modernisierung, da die technische Infrastruktur sanierungsbedürftig ist.
Eine gültige Bau- und Abbruchgenehmigung liegt vor.
Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie Ihren Immobilientraum nach Ihren Vorstellungen.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen



Straßenansicht 'Adler'



Lageplan

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen