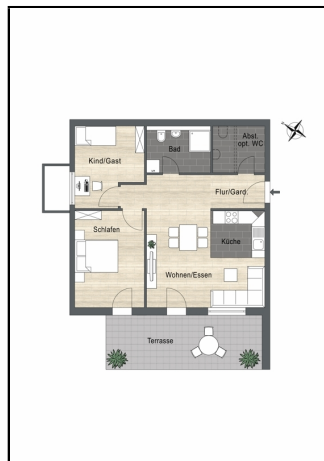


Exposé - Nr. AME1.2860

Kaufobjekt
Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

RESERVIERT - Die NATURVERLIEBTE - mit Terrasse und Weitblick



Die NATURVERLIEBTE - Sulzfeld K18 - WE11

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Etage	1
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 78,56 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Duschen	1
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieeffizienzklasse	A+

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2033
Endenergiebedarf	22,17 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befueuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	4
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	2027

Beschreibung

KAUFZUSAGE LIEGT VOR! (Interessante Alternativen sind aber noch verfügbar)

Ein imposantes Gebäude in terrassenförmiger Anlage entsteht in einem beliebten Wohngebiet in Sulzfeld. Aufgrund der Hanglage haben nahezu alle Wohnungen einen traumhaften Weitblick. Zum

Großteil sind die Terrassen und Balkone zur Hangseite ausgerichtet, so dass zum einen eine hervorragende Belichtung garantiert ist und zum anderen ein unverbaubarer Ausblick ins Grüne genossen werden kann.

Die Wohnung ist mit knapp über 78 Quadratmeter und zwei Schlafräumen ideal geeignet für zwei Personen. Aktuell können Sie optional noch zwischen einem Abstellraum oder einem separaten WC wählen. Die Ausstattung kann Ihren Wünschen angepasst werden. Wir lassen so Ihr individuelles Zuhause entstehen.

Zu jeder Wohnung müssen grundsätzlich zwei Stellplätze erworben werden. Diese können frei gewählt werden:

Stellplatz oberirdisch 13.500 € VERKAUFT!
Stellplatz TG Standard 24.500 €
Stellplatz TG Medium 26.900 €
Stellplatz TG Komfort extra breit 29.500 € VERKAUFT!
Carport + Stellplatz für 2 PKW 28.900 €

Gerne erhalten Sie ein umfangreiches Exposé auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht von Ihnen - Ihr Axel Muth Immobilien Team

Lage

Inmitten der Hügellandschaft des Kraichgaus und eingebettet in den Naturpark Stromberg-Heuchelberg findet man allerlei Möglichkeiten, um zwischen Wäldern, Wiesen und Weinbergen seinen Vorlieben nachzugehen.

Mit seiner traumhaften Lage und der sehr guten öffentlichen Anbindung durch die Stadtbahn S4, wurde

Sulzfeld in den letzten Jahren zum beliebten Wohnort.

Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist sehr gut. In weniger als 30 Kilometern gelangen Sie zu den Autobahnen A5 in Richtung Bruchsal, zur A6 in Richtung Wiesloch/Rauenberg oder zur A8 in Richtung Pforzheim.

Der Ortskern lebt durch ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Art sowie kulturellen Plätzen und entspannten Spots zum Verweilen.

Momentan hat Sulzfeld ca. 5100 Einwohner und die Zahl wächst stetig. Möchten Sie auch dazugehören. Das ist Ihre Chance, lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

Das Gebäude wird so erstellt, dass es die in 2025 gültigen Anforderungen gem. GEG mindestens erfüllt. Mit Hilfe des Aufzuges sind alle Wohnungen und die Nebenräume bequem und stufenlos erreichbar. Die Wohnungsgrundrisse sind dort, wo es möglich ist, barrierearm geplant.

- Massiv- oder Holzbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Wohnungstrennwände mit Schallschutzmauersteinen
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach Verriegelung
- hochwertige Ausstattung.

Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus.

Gerne erhalten Sie die umfangliche Baubeschreibung auf Anfrage!



Die NATURVERLIEBTE



Sulzfeld K18 Nordansicht



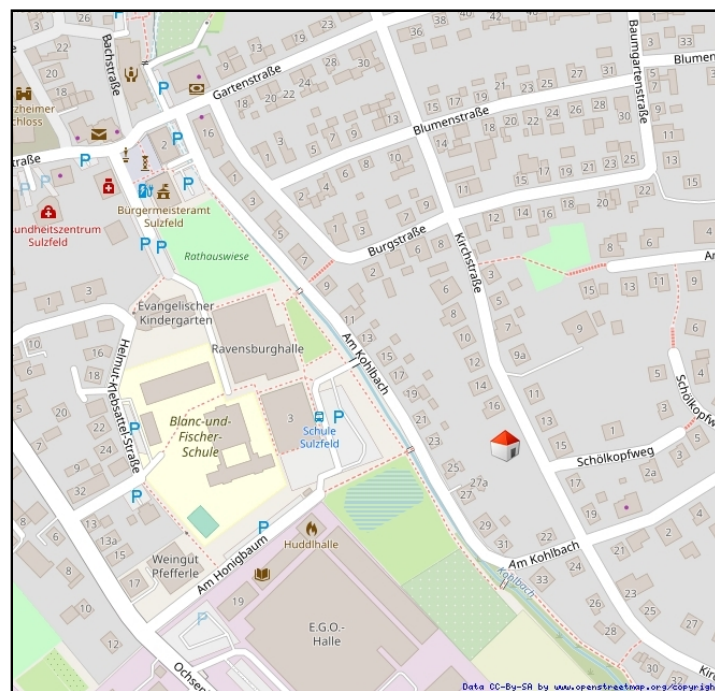
Sulzfeld K18 Ostansicht



Sulzfeld K18 Südostansicht



Sulzfeld K18 Südwestansicht



Lageplan Sulzfeld K18



Provisionsfrei

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.