

Exposé - Nr. AME1.2869

Kaufobjekt
75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

VERKAUFT - STERNENZAUBER - ganz oben das Leben genießen



STERNENZAUBER - Sulzfeld K18 - WE20

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 162,39 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Anzahl Duschen	1
Anzahl sep. WC	1
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieeffizienz-klasse	A+
Energieausweis	Bedarfsausweis

Energieausweis gültig bis	31.08.2033
Endenergiebedarf	22,17 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagezahl	4
Küche	Wohnküche
Verfügbar ab	2027

Beschreibung

VERKAUFT! (Interessante Alternativen sind aber noch verfügbar)

Beeindruckend in der Größe ist diese exklusive Penthouse-Wohnung im wunderschönen Sulzfeld. Wenn Sie keine Lust haben, sich um ein Haus zu kümmern, keine Zeit haben für aufwendige Gartenpflege, sich aber trotzdem ein großzügiges Wohnge-

fühl gönnen möchten, dann werden sich sich sofort in dieses moderne Zuhause verlieben!

Die Wohnung besticht mit einem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, durchdacht eingeteilt und außergewöhnlich designed. Dieser Bereich hat Zugang auf den sonnigen Balkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Einfach herrlich ist von da der garantiert unverbaubare Ausblick über Sulzfeld!

Natürlich wurden auch gemütliche Schlafzimmer eingeplant, drei an der Zahl. Perfekt für den erholsamen Schlaf, ein freundliches Büro und einen Gäste-/Kinderbereich.

Das Badezimmer wird Ihren Wünschen angepasst. Es bietet neben einer bodenebenen Dusche genügend Platz für eine zusätzliche Badewanne, falls Sie gerne ein erholsames Bad genießen möchten. Das zusätzliche Gäste WC sowie ein Abstellraum sind ebenfalls vorhanden.

Ihr individuelles Zuhause schaffen wir mit Ihren persönlichen Ausstattungswünschen.

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 €
VERKAUFT!

Gerne erhalten Sie ein umfangreiches Exposé auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht - 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
- wahlweise Carport oder Tiefgaragenstellplätze.

Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus.

Gerne erhalten Sie die umfangliche Baubeschreibung auf Anfrage!



STERNENZAUBER



Sulzfeld K18 Nordansicht



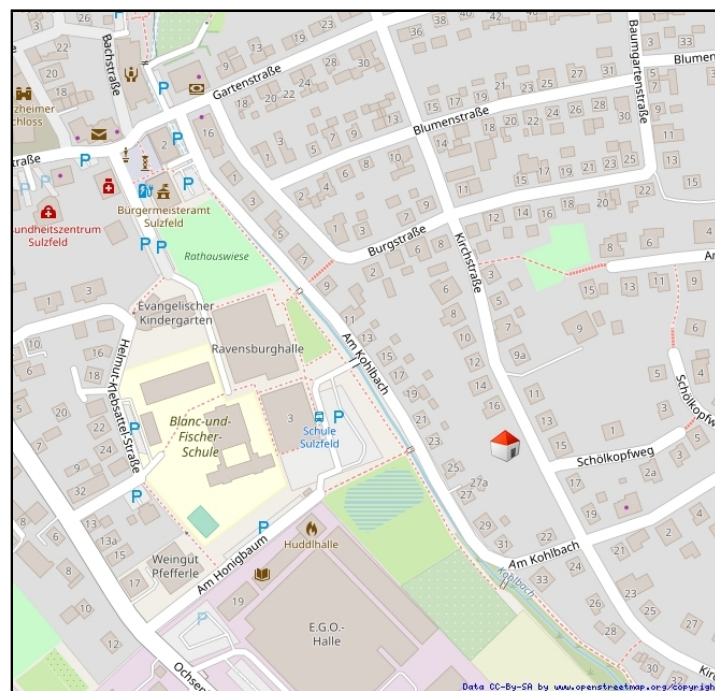
Sulzfeld K18 Ostansicht



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.