

Exposé - Nr. AME1.2917

Kaufobjekt

Bahnhofstrasse 1, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

NEU!!! Modernes Zuhause für die junge Familie



Euer neues Zuhause

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Wohnfläche	ca. 140,57 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 488 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	598.000,00 €
Neubau/neuwertig	Ja
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieeffizienzklasse	A

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	23.10.2032
Endenergiebedarf	24,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Befuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	2
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	Nach Absprache
Haustiere	Ja

Beschreibung

Lass uns gemeinsam deinen Wohnraum verwirklichen!

Dieses nahezu neue Einfamilienhaus ist die perfekte Immobilie für alle, die einen neuen Start suchen, ohne vorher renovieren zu müssen.

Euer neues Zuhause steht in Sulzfeld – Baujahr 2022, modern, durchdacht und bereit für echtes Familienleben.

Auf rund 150 m² über zwei Etagen habt ihr genug Platz für euch: ein gemütlicher Wohnbereich, zwei Schlafzimmer und extra Raum für Homeoffice, Spielzimmer oder das, was euch gerade wichtig ist. Alles ist großzügig, aber nicht überdimensioniert – einfach passend für eine junge Familie.

Draußen wartet ein sonniger, blickgeschützter Garten.

Platz zum Spielen, Turnen, Grillen oder um nach einem langen Tag einfach im Liegestuhl zu sitzen.

Das Beste: Alles ist neuwertig. Einziehen, Möbel stellen, ankommen.

Interesse? > Wir freuen uns über Deine Mail an kaufanfrage@muth-immo.com

Lage

Leben zwischen Ruhe und kurzen Wegen – die ideale Lage in Sulzfeld.

Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants ect. - das spart Zeit und macht den Alltag entspannter.

Hier fühlt sich der Familienalltag gut an, denn man hat alles Wichtige in unmittelbarer Nähe.

Sulzfeld ist ein Ort, der mitwächst.
Nähere Infos unter: www.sulzfeld.de

Ausstattung

- KfW 55
- Wärmepumpe
- Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- moderne Holzböden
- elektr. Rollläden
- tolles Bad
- große Wohnküche
- hochwertige, besondere Türen
- modern
- stylisch



20260212_175250



Eingangsbereich



Blickgeschütztes Grundstück



Spielen im Garten



Sanitärbereich für Gäste



Wohnliche Diele



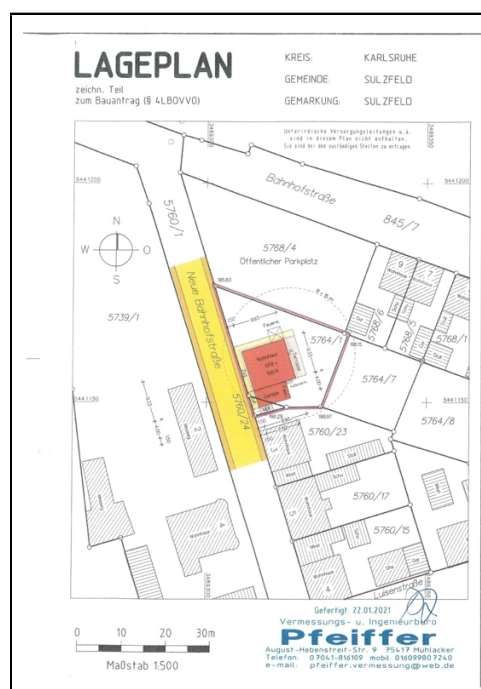
helles Wohnzimmer



große Wohnküche



sonniger Garten



Lageplan



für Sie provisionsfrei!!!



Grundriss EG



Grundriss DG

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.