

Exposé - Nr. AME1.2919

Kaufobjekt

Friedrichstr. 4, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

Neu im Angebot! Das Haus für Handwerker und Sanierer.



Titelbild/Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Wohnfläche	ca. 119 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 680 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Aussenparkplätze	1
Anzahl Innenparkplätze	2
Anzahl Duschen	1
Anzahl Wohneinheiten	1

Kaufpreis	295.500,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung, Elektro-Heizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Top Preis!

Das Haus vieler Möglichkeiten - sanieren - renovieren - einziehen.

Die Gelegenheit - Immobilie mit großer Werkstatt und großem Garten.

Erbaut 1927, erweitert im Jahr 1964, bietet auf ca. 120 Quadratmetern Raum für ein Leben voller Möglichkeiten.

Sechs Zimmer und mehrere Nutzräume, bieten Raum für schönes wohnen.

Ob Rückzugsorte, Hobbyecken oder vielleicht offene Wohnlandschaften – hier können Sie gestalten und Ihren eigenen Farbton einbringen.

Ein Haus, das inspiriert mit einer Werkstatt und in dem sich Kreativität, Familie und Alltag perfekt vereinen lassen.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, dass darauf wartet neu gestaltet zu werden.

Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung wurden teilweise im Obergeschoss 1999 erneuert. Teile der Elektrik sowie Wasserleitungen wurden im Laufe der Jahre ebenfalls erneuert (genaues Datum nicht bekannt).

Einen Gewölbe Keller, der Nutzfläche bietet.

Der große Garten und die Werkstatt, ein besonderes Highlight!

Der geschützte Innenhof perfekt für die Kinder mit einem Durchgang zum Garten.

Kommen Sie vorbei und der Traum kann wahr werden vom Eigenheim!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Durch die vorhandene Infrastruktur eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Ausstattung

- Baujahr Ursprung 1927
- Um- und Anbau 1964
- 7 Zimmer - zwei Nutzräume
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Teilweise Kunststofffenster doppelt verglast (1999)
- Gewölbekeller
- Geschützter Innenhof
- Durchfahrt zum Hof
- große Werkstatt
- große Garage BJ. 1978
- kleine Stallung / Nebengebäude
- großer Garten



Ansicht



Innenhof



Großer Garten



Küche-Esszimmer



Wohnzimmerbereich



Werkstatt



große Garage



Innenhof/Eingangsbereich



Durchfahrt



Kreativer Garten



Blütenwelten



Frische, Ruhe u. Kreativität



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.