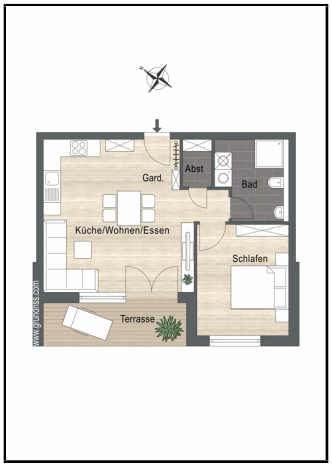
Exposé - Nr. AME1.2872_3
Kaufobjekt
Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

2,5 Zimmer im 1. Gartengeschoss (WE2 - 51m²)



Die BEQUEME - Sulzfeld K18 - WE 12

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 51,30 m²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	319.800,00 €
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieeffizienz-klasse	A+
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2033
Endenergiebe-darf	22,17 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	4
Küche	Wohnküche
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	2027

Beschreibung

Die gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse hat alles, um sich rundum wohlzufühlen.

Der Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse hin und gibt einen wohltuenden Ausblick über Sulzfeld frei. Die grüne Aussicht tut den Augen und der Seele gut. Dank der offenen Gestaltung ist die Küche im Wohnbereich integriert. So sind die Wege kurz und der Bewegungsfreiraum groß.

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

Vom Schlafzimmer genießen Sie ebenfalls einen garantiert unverbaubaren Ausblick. So fängt der Tag schon mit dem Aufwachen grandios an.

Im Badezimmer sorgt eine bodenebene Dusche für Bequemlichkeit. Die Waschmaschine und der Trockner haben hier auch einen Platz, so dass für Sie alles einfach zu handhaben ist.

Bei der Planung wurde berücksichtigt, dass großzügige Verkehrsflächen dafür sorgen, dass auch mit Hilfsmitteln eine sehr gute Mobilität garantiert ist!

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 €
Carport + Stellplatz für 2 PKW 28.900 € VERKAUFT!

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 öffentliche 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 umfängliche Baubeschreibung auf Anfrage!

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



Die BEQUEME



Sulzfeld K18 Nordansicht

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



Sulzfeld K18 Ostansicht

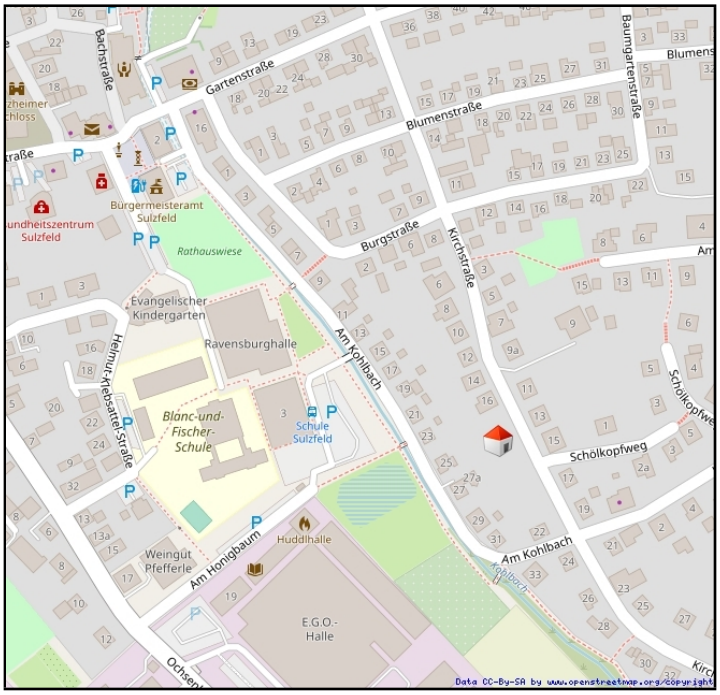


Sulzfeld K18 Südostansicht

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



Sulzfeld K18 Südwestansicht



Lageplan Sulzfeld K18

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



Provisionsfrei

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

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