

Exposé - Nr. AME1.2935

Kaufobjekt

Neue Bahnhofstrasse 13, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Top Angebot! Doppelhaushälfte - kaufen-renovieren -wohlfühlen



Titelbild

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Wohnfläche	ca. 152 m ²
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Aussenparkplätze	3
Anzahl Innenparkplätze	2
Anzahl Duschen	2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	275.500,00 €

Stellplatzanzahl	3
renovierungsbedürftig	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	19.03.2035
Endenergiebedarf	185,79 kWh/(m ² *a)
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Küche	Wohnküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja

Verfügbar ab sofort

Haustiere Ja

Beschreibung

Zuhause im Doppelhaus - perfekt für die Familie!
kaufen-renovieren-einziehen-wohlfühlen.

Diese großzügige Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Sulzfeld, wurde im Jahr 1960 erbaut und überzeugt mit rund ca. 152 m² Wohnfläche sowie fünf Zimmer.

Bereits im Eingangsbereich erwartet Sie ein geschützter, überdachter Wintergarten, der als Windfang dient.

Direkt anschließend eröffnet sich im Erdgeschoss die einladende große Küche mit hellen Fliesen - der direkte Zugang zum praktischen Hauswirtschaftsraum mit einem separatem Eingang.

Der perfekte Mittelpunkt für das Familienleben.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche sowie zwei weitere Räume, die flexible genutzt werden können.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Die Räume lassen sich nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer - und bieten viel Spielraum für individuelle Wohnideen.

Das gemütliche, geräumige Wohnzimmer mit Sichtbalkendecke ist ein besonderes Highlight, das befindet sich im Anbau aus dem Jahr 1992.

Mit einem traditionellen Kachelofen ausgestattet und großen Fenster Schiebeelementen, das für viel Tageslicht sorgt.

Dahinter der großzügige Balkon - ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der perfekte Wohnbereich für die gemütlichen Stunden mit der Familie.

Die großzügige Hofeinfahrt, ein Garten in Kombination mit einer Terrasse und andere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Doppelgarage steht auch zur Verfügung.

Lage

Tolle Lage!

Hier ist sie, die perfekte Kombi, die sich jeder wünscht: Sie wohnen ruhig und dennoch zentral! Für Berufstätige und Kinder könnte es nicht besser sein.

Die S Bahn-Haltestelle Sulzfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sichergehen können, dass Ihre Kleinen problemlos ankommen. Egal, ob zur Schule, zum Kindergarten, in die nächstgrößere Stadt oder nur zum Einkaufszentrum - Ihre Wege sind immer kurz.

Bekannte Arbeitgeber, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés ... alles da!

Und auch für erholsame Spaziergänge, Laufrunden und Fahrradtouren ist gesorgt. Nur wenige Minuten von Zuhause entfernt, erreichen Sie Feld, Wald & Wiese!

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Große Wohnküche
- 5 Zimmer
- Wohnzimmer mit Sichtbalken u. Kachelofen
- Große Schiebeelemente
- Balkon u. Terrasse
- Gartennutzung
- Doppel-Garage
- Hof/Stellplatz im Freien
- Ölzentralheizung
- Anbau 1992 Baujahr



Zuhause im Doppelhaus



490fbbee-1071-4b6d-81ab-933c5742a212



große Wohnküche



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



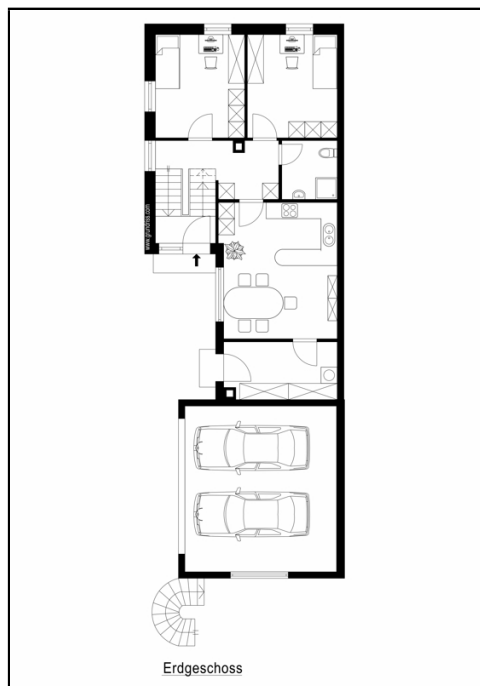
großzügiger Wohnbereich



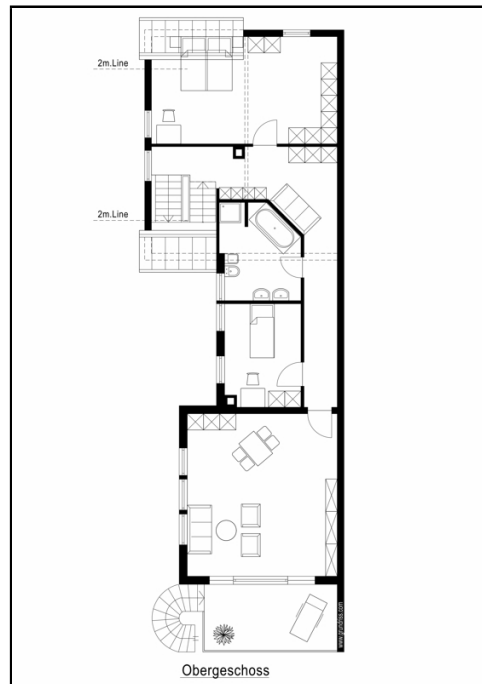
Bereich Garten



Gartenbereich



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



MUTH.ZUR IMMOBILIE

Wir suchen dich!

FINANZBUCHHALTUNG (M/W/D)

- ✓ Nachfolge der Stelleninhaberin
- ✓ Leitung Finanzbuchhaltung
- ✓ Teil-/Vollzeitmodell
- ✓ familiäre Atmosphäre

DEIN PROFIL

- ✓ Kaufm. Ausbildung, Erfahrung im Finanz- & Rechnungswesen
- ✓ Sicherer Umgang mit MS Office
- ✓ motiviert, eigenverantwortlich und engagiert
- ✓ DATEV-Kenntnisse von Vorteil

Du willst mehr wissen?
Dann freuen wir uns darauf dich kennen zu lernen. Deine
Bewerbungsunterlagen bitte per Mail an s.koch@muth-immo.de

AXEL MUTH IMMOBILIEN
www.muth-immo.de
07262 - 91 50 0

Stellenanzeige

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.