

Exposé - Nr. AME1.2872_22

Kaufobjekt

Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

großzügig wohnen mit Ausblick über Sulzfeld



Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 118,20 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	585.350,00 €
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieeffizienzklasse	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
Etagenzahl	4
Küche	Wohnküche
Verfügbar ab	2027

Beschreibung

Diese moderne 4,5 Zimmer Wohnung mit einem großzügigen Grundriss verfügt über lichtdurchflutete Räume und einer gehobenen Ausstattung. Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre, hervorragende Energieeffizienz sowie erhöhten Schall- und Einbruchschutz. Der offene Wohn-, Essbereich vermittelt ein zeitgemäßes Wohngefühl, während der Großzügige Balkon

den Wohnraum nach draußen erweitert. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Paare oder das Arbeiten von zu Hause.

Auf Wunsch stehen verschiedene Parkmöglichkeiten zum Erwerb zur Verfügung. Bitte sprechen Sie uns an.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Ortsrandnähe von Sulzfeld und überzeugt durch eine ruhige, gewachsene Wohnumgebung. Die Südausrichtung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht und lädt dazu ein, sonnige Stunden mit einem unverbaubaren Ausblick über Sulzfeld zu genießen.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zentrale Anlaufstellen sind in kurzer Distanz erreichbar: Das Rathaus liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Für Freizeit und Sport bietet sich der nahegelegene Sportpark an, der ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar ist. Genießer und Weinliebhaber profitieren zudem von der fußläufigen Nähe zu einem Weingut, das die regionale Lebensqualität unterstreicht.

Insgesamt verbindet die Lage naturnahes Wohnen in Ortsrandnähe mit einer sehr guten Erreichbarkeit des Ortskerns – ideal für alle, die Ruhe, Aussicht und eine gute Infrastruktur schätzen.

mehr unter : <http://www.sulzfeld.de>

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.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Wohnungstrennwände mit Schallschutzmauersteinen
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach Verriegelung
- hochwertige Ausstattung
- wahlweise Carport oder Tiefgaragenstellplätze.

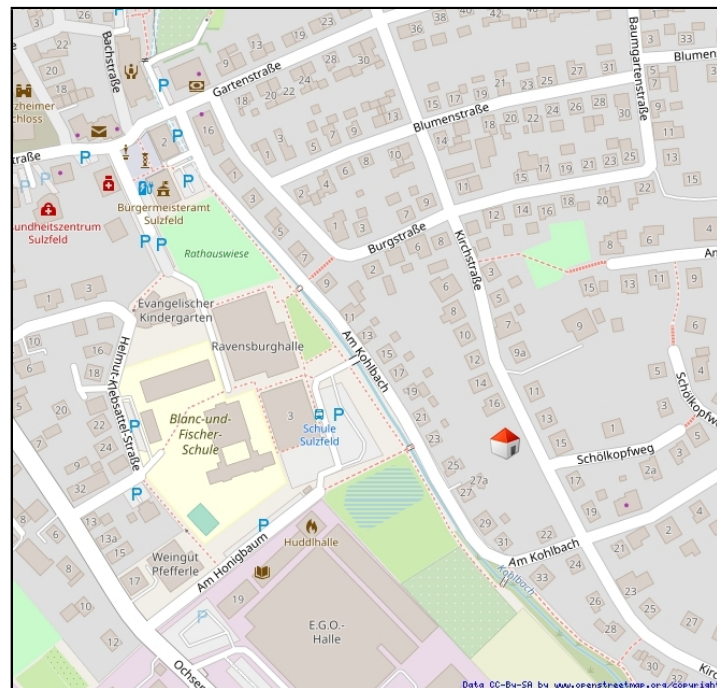
Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus.

Gerne erhalten Sie die umfangreiche Baubeschreibung auf Anfrage!



Grundriss





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.