

Exposé - Nr. AME1.2872_23

Kaufobjekt
Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

3,5 Zimmer Wohnung im Gartengeschoss



Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 77,05 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Duschen	1
Kaufpreis	389.750,00 €
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieeffizienzklasse	A+
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2033

Endenergiebedarf 22,17 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis 2026

wesentlicher Energieträger Luft/wasser Wärmepumpe

Befuerung Luft/wasser Wärmepumpe

Heizungsart Fußbodenheizung

Fahrstuhl Personenaufzug

Etagenzahl 4

Küche Wohnküche

Gartennutzung Ja

Verfügbar ab 2027

Beschreibung

In ruhiger Lage von Sulzfeld entsteht diese moderne 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in einem projektierten Neubau (Baujahr 2026) mit insgesamt 4 Etagen. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und ist ideal für Naturliebhaber – perfekt als stilvolles Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine hochwertige Bauausführung legen.

Auf ca. 77 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine großzügige Wohnküche als zentraler Lebensmittelpunkt. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die den Wohnbereich ins Freie erweitert und beste Voraussetzungen für entspannte Stunden im Grünen schafft.

Die Ausstattung ist auf zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet: Dreifachverglasung sorgt für hohe Energieeffizienz, verbesserten Schallschutz sowie zusätzlichen Sicherheitskomfort. Gartennutzung ist möglich; ein Gartenanteil kann bei Interesse zusätzlich erworben werden – ideal, um den Traum vom eigenen Grün zu verwirklichen.

Die Immobilie ist ab 2027 verfügbar und bietet Ihnen die Chance, frühzeitig in ein attraktives Neubauprojekt in Sulzfeld zu investieren.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Ortsrandnähe von Sulzfeld in einer gewachsenen Wohnumgebung. Hier genießen Sie ein angenehmes Wohngefühl mit schönem Ausblick über den Ort und zugleich einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie wichtige Anlaufstellen wie Ärzte, Physiotherapie, das Rathaus und ortsnahe Weingüter sind bequem zu Fuß

erreichbar. Damit verbindet die Lage eine angenehme Ruhe mit kurzen Wegen im Alltag und einer hohen Wohnqualität.

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

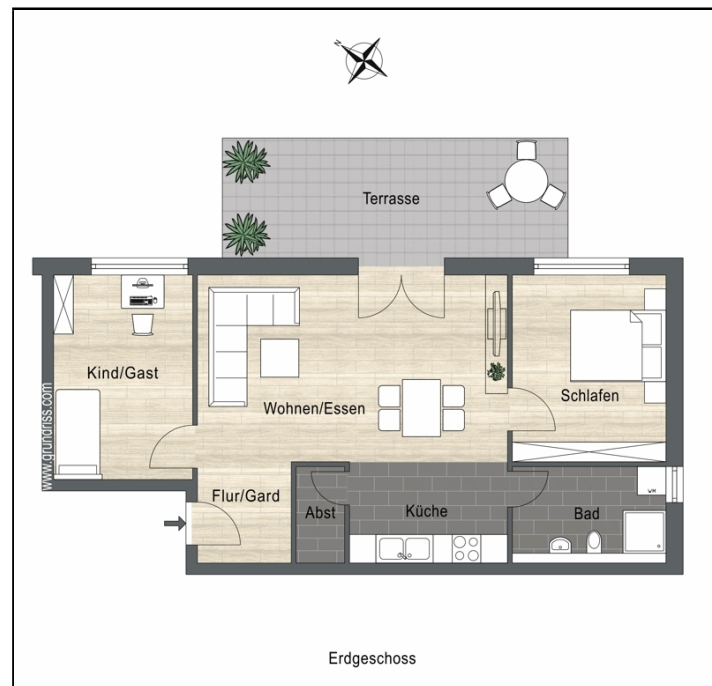
Ausstattung

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.

- Massiv- oder Holzbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Wohnungstrennwände mit Schallschutzmauersteinen
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach Verriegelung
- hochwertige Ausstattung
- 2 Kfz-Stellplätze je Wohnung können erworben werden
- wahlweise Carport oder Tiefgaragenstellplätze

Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus.

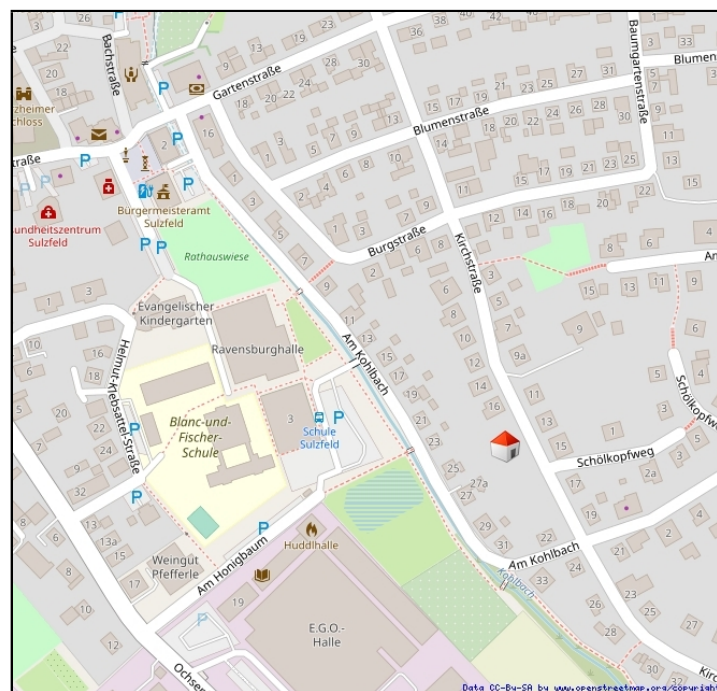
Gerne erhalten Sie die umfangreiche Baubeschreibung auf Anfrage!



Nordansicht



Südostansicht



Lageplan Sulzfeld



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.