

Exposé - Nr. AME1.2872_24

Kaufobjekt
75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Kompakt, praktisch und vielseitig - die perfekte Starterwohnung



Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 62,59 m ²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Duschen	1
Kaufpreis	335.800,00 €
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

Verfügbar ab 2027

Beschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung in Sulzfeld überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, zeitgemäßem Wohnkomfort und einer attraktiven Lage. Auf ca. 63 m² Wohnfläche erwarten Dich 2,5 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine offene Wohnküche, die zum Kochen, Leben und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung entsteht in einem projektierten Neubau aus dem Jahr 2026 und befindet sich in einem

gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Etagen. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Dir einen angenehmen Rückzugsort an der frischen Luft.

Mit ihrer kompakten und smarten Raumaufteilung ist diese Immobilie ideal für Singles oder Paare, die modernen Wohnstil und eine zukunftsorientierte Lage schätzen. Verfügbar ist die Wohnung ab 2027.

Lage

Diese Eigentumswohnung liegt in ruhiger Ortsrandnähe von Sulzfeld – perfekt, wenn Du nach einem entspannten Zuhause suchst, aber trotzdem alles Wichtige schnell erreichen willst. Direkt vor der Tür wartet jede Menge Natur: ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.

Das Beste: Du bist trotzdem super angebunden an das Leben im Ort. Sportpark und Rathaus erreichst Du bequem zu Fuß, genauso wie die charmannten Weingüter in der Umgebung – perfekt für einen spontanen After-Work-Ausflug oder ein entspanntes Wochenende mit Freunden. Hier bekommst Du die ideale Mischung aus Ruhe, Grün und kurzen Wegen.

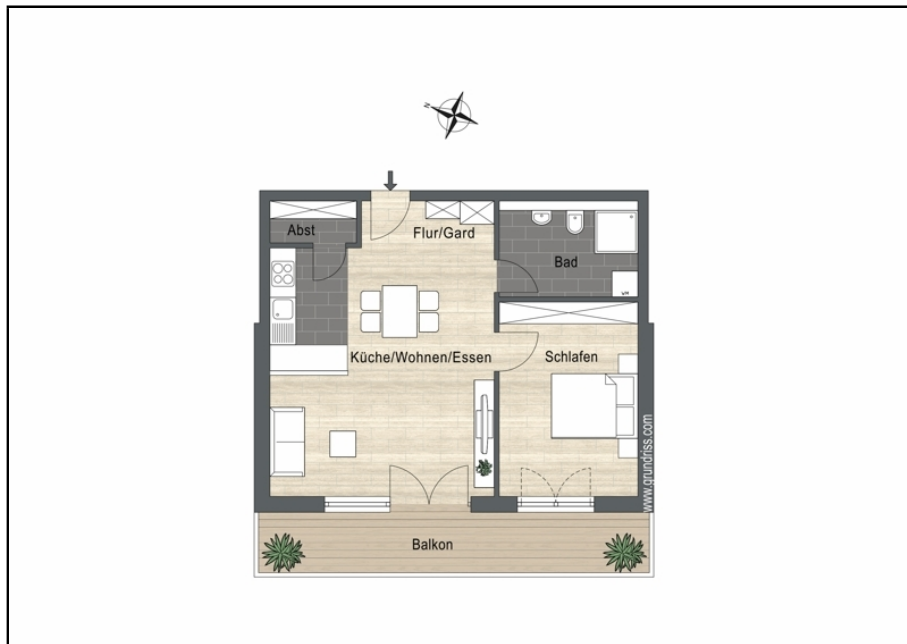
mehr unter : <http://sulzfeld.de>

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
- wahlweise Carport oder Tiefgaragenstellplätze stehen zum Erwerb zur Verfügung

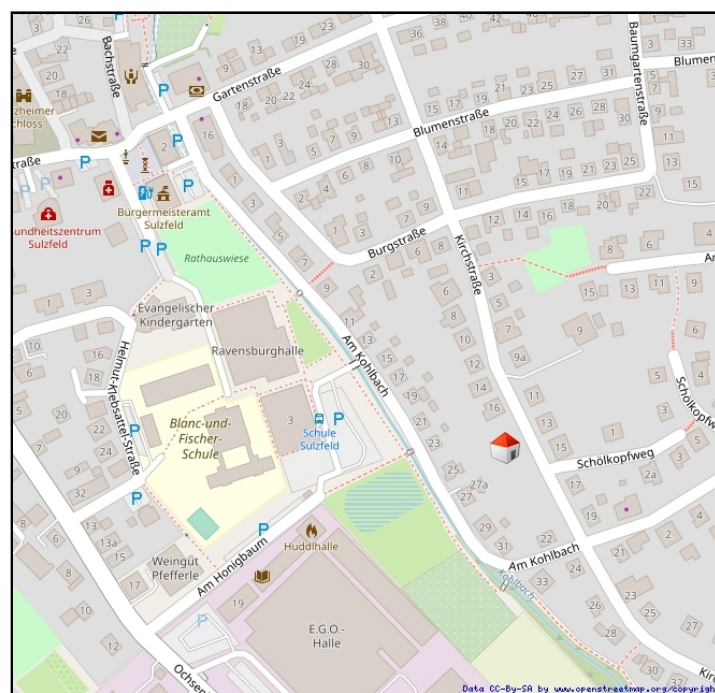
Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus. Gerne erhalten Sie die umfangliche Baubeschreibung auf Anfrage!



Ostansicht



Südwestansicht



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.