

Exposé - Nr. AME1.2981

Kaufobjekt

Hauptstrasse 35, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Frau Elke Hein

07262-91500

Fachwerk, Garten, Familienglück mit viel Platz für die ganze Familie!



Haus aus der Vogelperspektive

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 264 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	325.000,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1525
Zustand	renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Gaszentralheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenanzahl	3
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,50 km
Dist.Grundschule (km)	0,50 km
Verfügbar ab	Nach Absprache
Haustiere	Ja

Beschreibung

Liebevoll erhaltenes, denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im Herzen von Sulzfeld.

Hier kann sich eine Familie sofort wohlfühlen.

Der vollständig eingezäunte Garten abseits der Straße ist ein geschützter Ort zum Spielen und Entspannen.

Die Terrasse über der Doppelgarage mit direktem Hauszugang bietet einen Blick auf den Garten.

Die umfassende Sanierung in den Jahren 1986 bis 1988 schafft eine gute Grundlage für Familien, die

Tel: 07262-91500

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Str. 25,

den Charme eines historischen Hauses schätzen und die ihren Kindern ein sicheres, ruhiges Zuhause mit Platz zum Aufwachsen bieten möchten.

Lage

Das imposante Fachwerkhaus steht an zentraler Stelle, verkehrsgünstig gelegen.

Der Ortskern lebt durch ein vielfältiges Angebot. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Art, Gaststätten - alles zu Fuß erreichbar.

Momentan hat Sulzfeld ca. 5100 Einwohner und die Zahl wächst stetig.

Sie möchten auch dazugehören?

Das ist die Chance, lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern

Mehr über den Weinbau-Ort finden Sie unter www.sulzfeld.de

Ausstattung

Im Inneren überzeugt das Objekt mit sichtbarem Fachwerk, das den besonderen Charakter des Hauses unterstreicht. Hochwertige Holzböden sowie geschmackvoll ausgewählte Fliesen schaffen ein stimmiges und gepflegtes Wohnambiente. Ergänzt wird dies durch Sichtputz an den Innenwänden, der dem Interieur eine moderne, zugleich authentische Note verleiht.

Auch technisch ist die Immobilie zeitgemäß aufgestellt: Ein Balkonkraftwerk unterstützt die eigene Stromerzeugung, während eine Wallbox komfortables Laden für E-Mobilität ermöglicht. Für behagliche Wärme und Wohnatmosphäre sorgt ein gemütlicher Holzofen. Markisen bieten zudem angenehmen Sonnen- und Sichtschutz.

Praktisch und wertsteigernd: Vorhandene Einbaumöbel können auf Wunsch übernommen werden und bieten passgenaue Stauraumlösungen.



Neues Zuhause für die Familie



Blickgeschützter Gartenarten



Schöne Fachwerkfassade



Imposante Frontansicht



ganztags sonniger Balkon



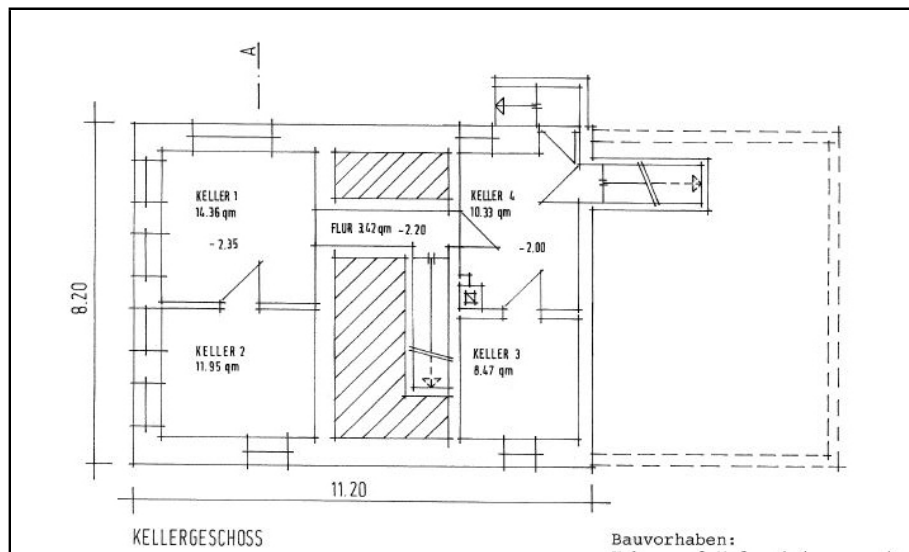
Kinderzimmer



ausgebautes Dachgeschoss



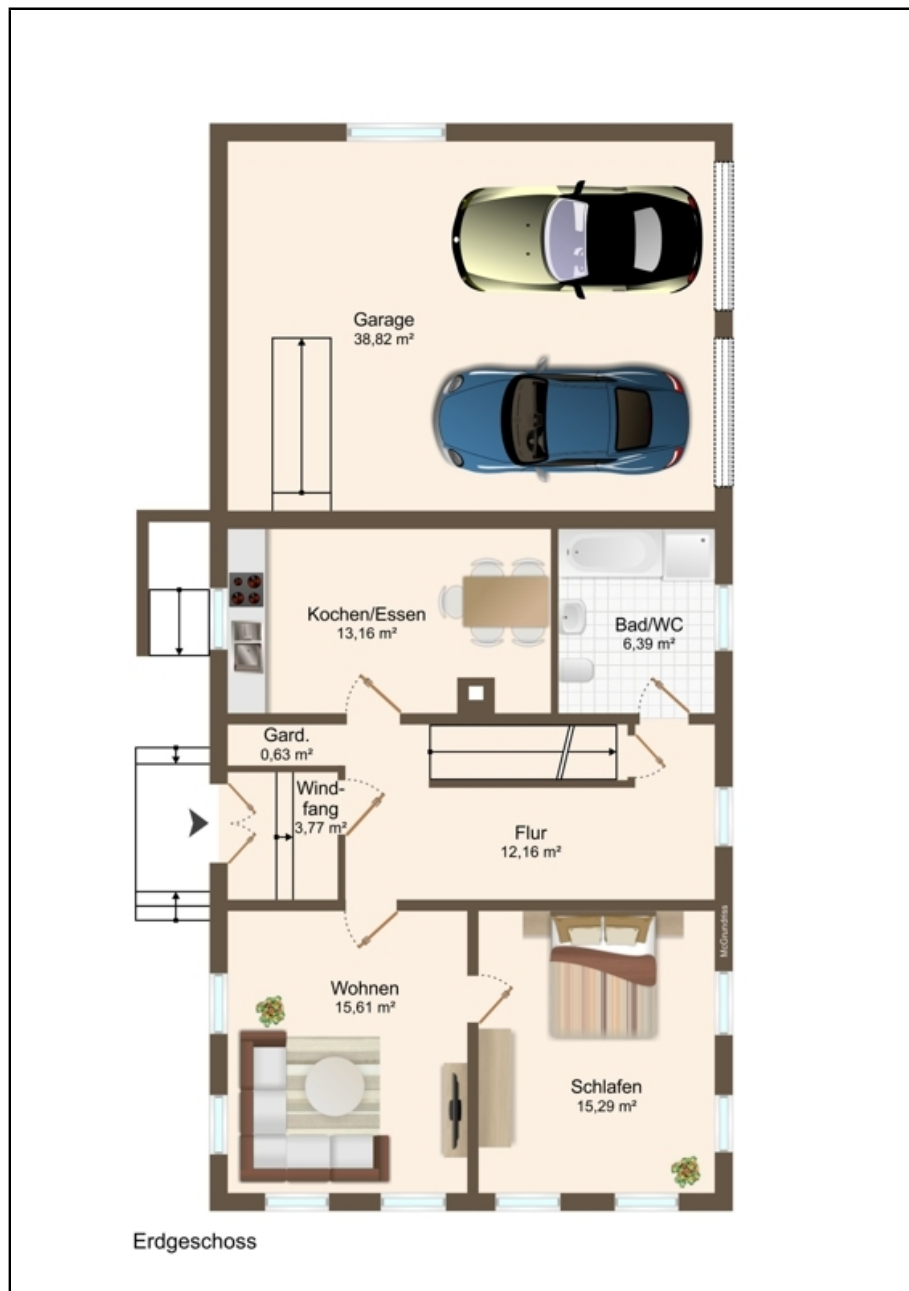
Schlafzimmer



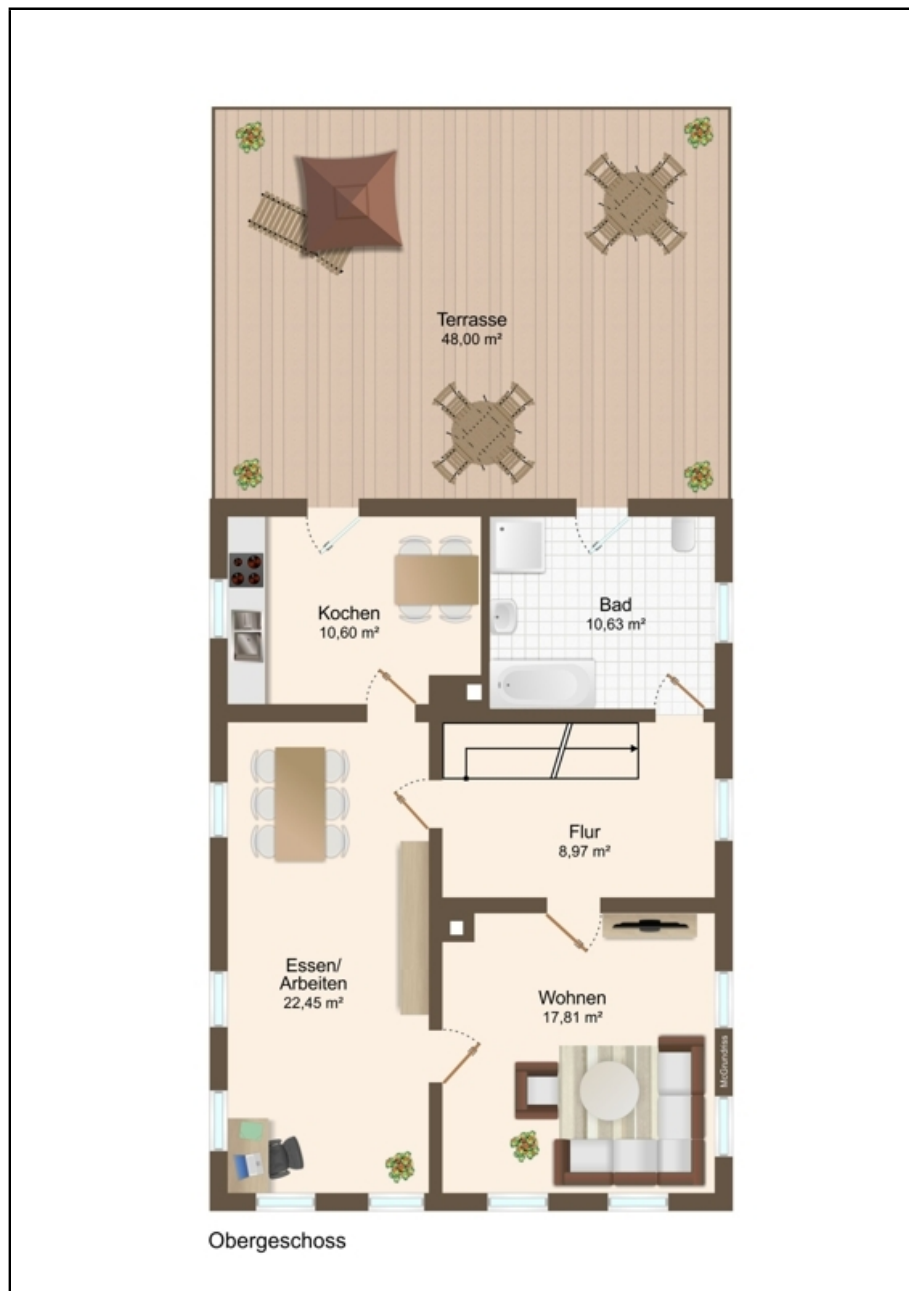
Keller



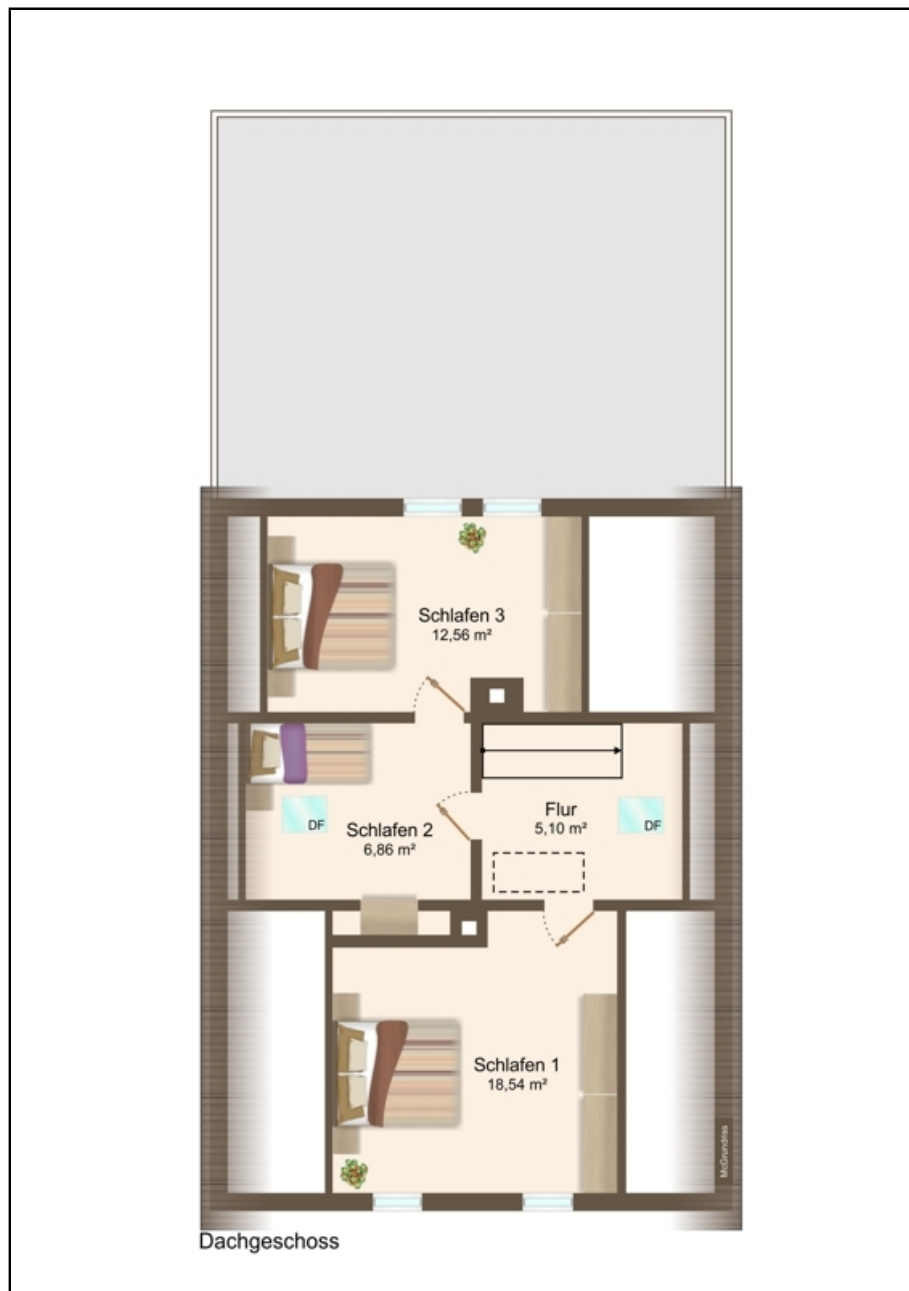
Für Käufer ohne Provision



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

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.