

Exposé - Nr. AME1.2988

Kaufobjekt

Friedrichstr. 4, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

Für Macher statt Mitläufer - Doppelhaushälfte mit großer Werkstatt!



Titelbild-Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Wohnfläche	ca. 119 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 680 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	267.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1927

Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	12.07.2036
Endenergiebedarf	451,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung, Elektro-Heizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

Ideal für Handwerker und Bastler- das Haus vieler Möglichkeiten !

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1927 mit Um- und Anbau aus 1964 bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche und sieben Zimmern viel Raum für individuelle Wohnen.

Besonders Handwerker und Bastler finden hier beste Voraussetzungen: Die große Werkstatt, die Stallung, die Nebengebäude und der geschützte Innenhof bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Arbeiten, Lagern und Verwirklichen eigener Projekte.

Zur Ausstattung gehören teilweise doppelverglas- te Kunststoffenster, zwei Nutzräume und ein Gewölbekeller. Elektroinstallation und Wasserleitungen wurden im Laufe der Zeit erneuert, ein genaues Datum ist jedoch nicht bekannt.

Ein Projekt für Selbsterbauer: Diese Immobilie bietet eine solide Basis mit viel Potenzial.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Durch die vorhandene Infrastruktur eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Garten- nutzung mit weitläufigem Garten sowie einen geschützten Innenhof. Eine Durchfahrt ermöglicht den komfortablen Zugang zum Hofbereich. Für Fahrzeuge stehen eine große Garage (Baujahr 1978) sowie zusätzliche Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Im Inneren bietet das Haus insgesamt 7 Zimmer sowie zwei separate Nutzräume. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Teilweise wurden doppelt verglaste Kunststoffenster (Einbau 1999) verbaut.

Zusätzliche Nutz- und Nebenflächen umfassen einen Gewölbekeller, eine große Werkstatt sowie eine kleine Stallung bzw. ein Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Elektro- bzw. Nachtspeicherheizung (Befeuerung: Elektro). Das ursprüngliche Baujahr ist 1927, ein Um- und Anbau erfolgte 1964.

- Gewölbekeller
- Geschützter Innenhof
- Durchfahrt zum Hof
- große Werkstatt
- große Garage BJ. 1978
- kleine Stallung / Nebengebäude
- großer Garten



Kreativer Garten



Großer Garten



Innenhof/Eingangsbereich



Innenhof



Nebengebäude



Titelbild



Geschlossene Einfahrt



Werkstatt



Raum für Handwerker



Traum für Bastler



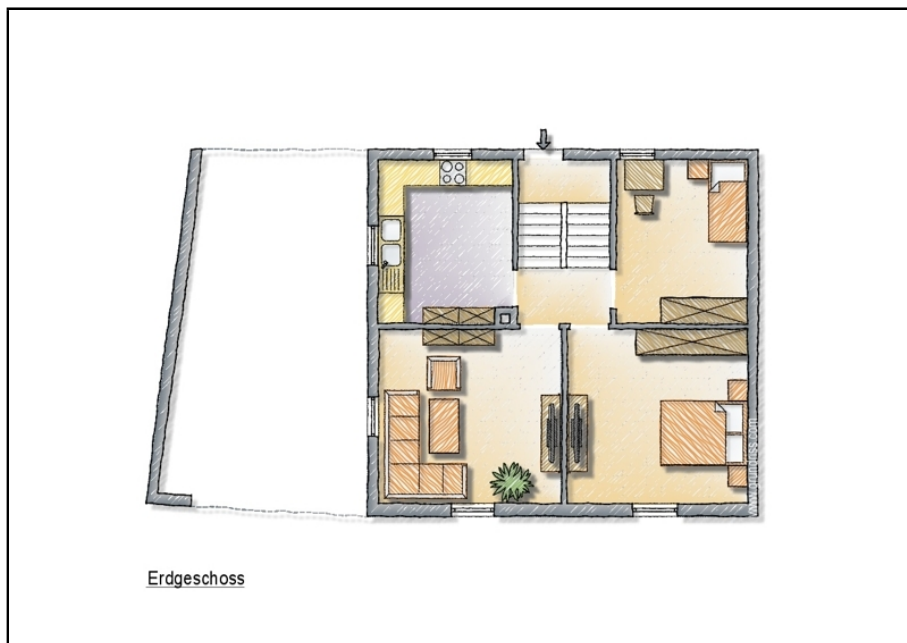
Garage



Große Essküche

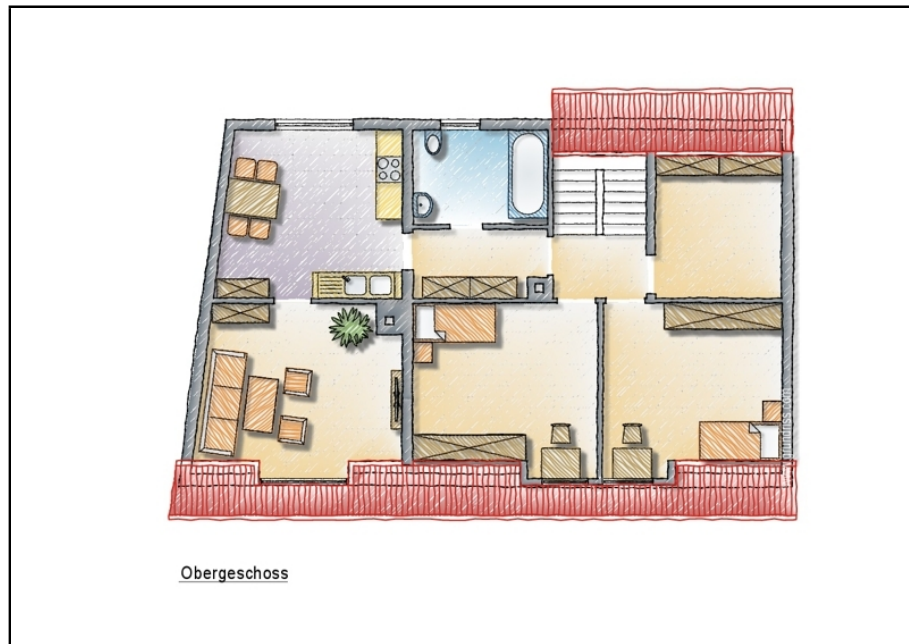


Helles Schlafzimmer



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



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.