Exposé - Nr. AME1.2872_218
Kaufobjekt
Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Flexibel wohnen mit sonniger Terrasse



Wohnen mit Küche

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75056
Land	Deutschland
Ort	Sulzfeld
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 77,05 m^2
Nutzfläche	ca. 12 m^2
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 14 m^2
Kaufpreis	394.690,00 €
projektiert/BVH	Ja
Baujahr	2027
Zustand	projektiert
Energieeffizienz-klasse	A+
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2033
Endenergiebe-darf	22,17 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	4
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	2027

Beschreibung

In ruhiger Ortsrandnähe von Sulzfeld entsteht dieses moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Etagen. Aufgrund der Hanglage haben nahezu alle Wohnungen einen traumhaften Weitblick über den Ort und die Landschaft. Das gewachsene Wohnumfeld überzeugt durch seine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege im Alltag – Kindergarten und Schule sind bequem fußläufig erreichbar.

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

Die Wohnung verbindet einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit zwei ruhigen Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmern. Eine große Terrasse, die separate Küche und ein praktischer Abstellraum schaffen ein vielseitiges Zuhause mit direktem Bezug ins Freie. Ein Gartenanteil ist möglich.

Eine attraktive Neubauwohnung in Sulzfeld, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und moderner Ausstattung verbindet. Gerne erhalten Sie ein umfangreiches Exposé auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht von Ihnen - Ihr Axel Muth Immobilien Team.

Lage

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in Sulzfeld, einer charmanten Gemeinde im Kraichgau, die durch ihre ruhige Wohnlage und naturnahe Umgebung überzeugt. Der Ort bietet eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und sehr guter Infrastruktur, wodurch sich Wohnen hier besonders komfortabel und lebensnah gestaltet.

Im direkten Umfeld finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsangebote. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, gepflegten Nachbarschaften und kurzen Wegen im Alltag.

Auch verkehrstechnisch ist Sulzfeld gut angebunden. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichbar, sodass sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien bestens eignet. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und naturnahem Umfeld macht diese Lage besonders attraktiv.

Ausstattung

Das Gebäude wird so erstellt, dass es die in 2025 gültigen Anforderungen gem. GEG mindestens erfüllt. Mit Hilfe des Aufzuges sind alle Etagen bequem und stufenlos erreichbar. Die Wohnungsgrundrisse sind dort, wo es möglich ist, barrierearm geplant.

- Massiv- oder Holzbauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach Verriegelung
- moderne Ausstattung.

Dies sind nur wenige Merkmale des modernen und energieeffizienten Neubaus.

Gerne erhalten Sie die umfängliche Baubeschreibung auf Anfrage!

KI-generierte Visualisierungen. Möblierung, Materialien, Farben und Ausführung sind unverbindlich und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen



Schlafzimmer



Badezimmer

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Bauvorhaben K18



Bauvorhaben K18

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

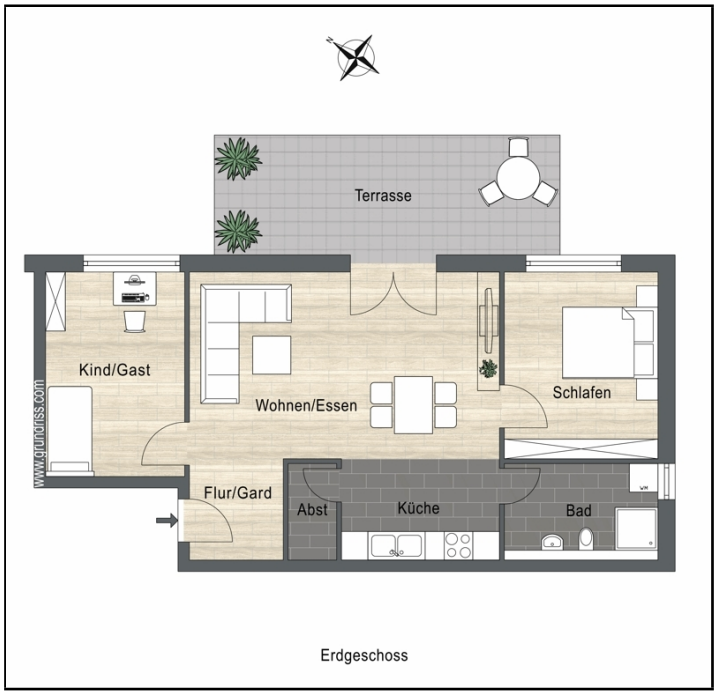


Bauvorhaben K18

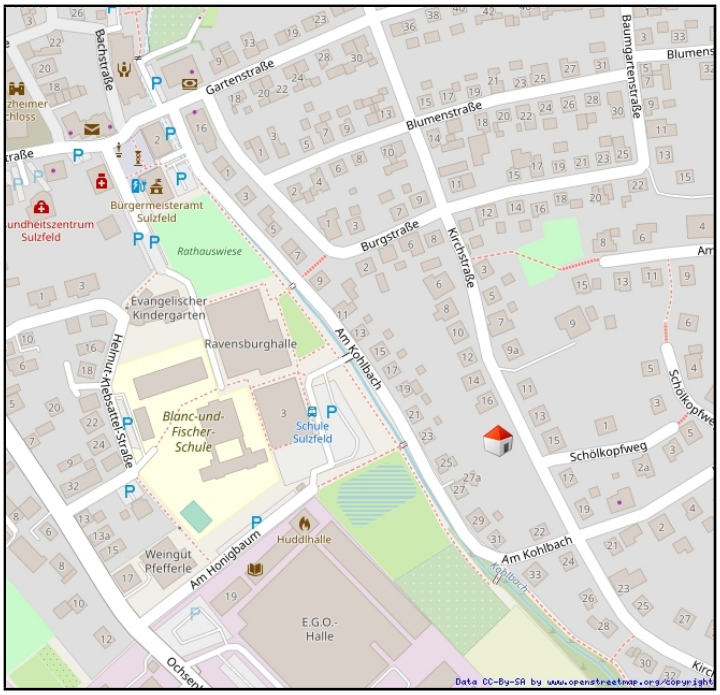


Bauvorhaben K18

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Grundriss



Lageplan Sulzfeld K18

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen



Provisionsfrei

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

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.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen