AXEL MUTH IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.3006
Kaufobjekt
Hauptstrasse 35, 75056 Sulzfeld

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl
07262915011

Historisches Fachwerk-Idyll mit viel Platz für die Familie im Herzen von Sulzfeld!



Blickgeschützter Garten - KI-generiert

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
Grundstücks-größe	ca. 264 m^2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	325.000,00 €
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1525
Zustand	renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gaszentralheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	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 saniertes Fachwerk-Idyll in Sulzfeld sucht neue Lieblingsmenschen!

Sie suchen ein sicheres Zuhause für Ihre Familie?

Dieses denkmalgeschützte Schmuckstück bietet alles, was das Herz begehrt:

Einen komplett eingezäunten Garten zum unbeschwerten Spielen, eine große Terrasse direkt über

der Doppelgarage und jede Menge historischen Charme.

Dank der umfassenden Sanierung (1986–1988) steht dem sofortigen Wohlfühlen nichts im Weg.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick
Wohnfläche: 200,00 m^2
Nutzfläche: 60,00 m^2
Grundstücksgröße: 264,00 m^2
Anzahl Zimmer: 7,00
Anzahl Schlafzimmer: 4,00
Anzahl Badezimmer: 2,00

Platz zum Aufwachsen, Raum zum Entspannen – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

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.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Ansicht von der Straße



Seitenansicht

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Vogelperspektive



Wohnraum mit Stuckdecke

Tel: 07262915011

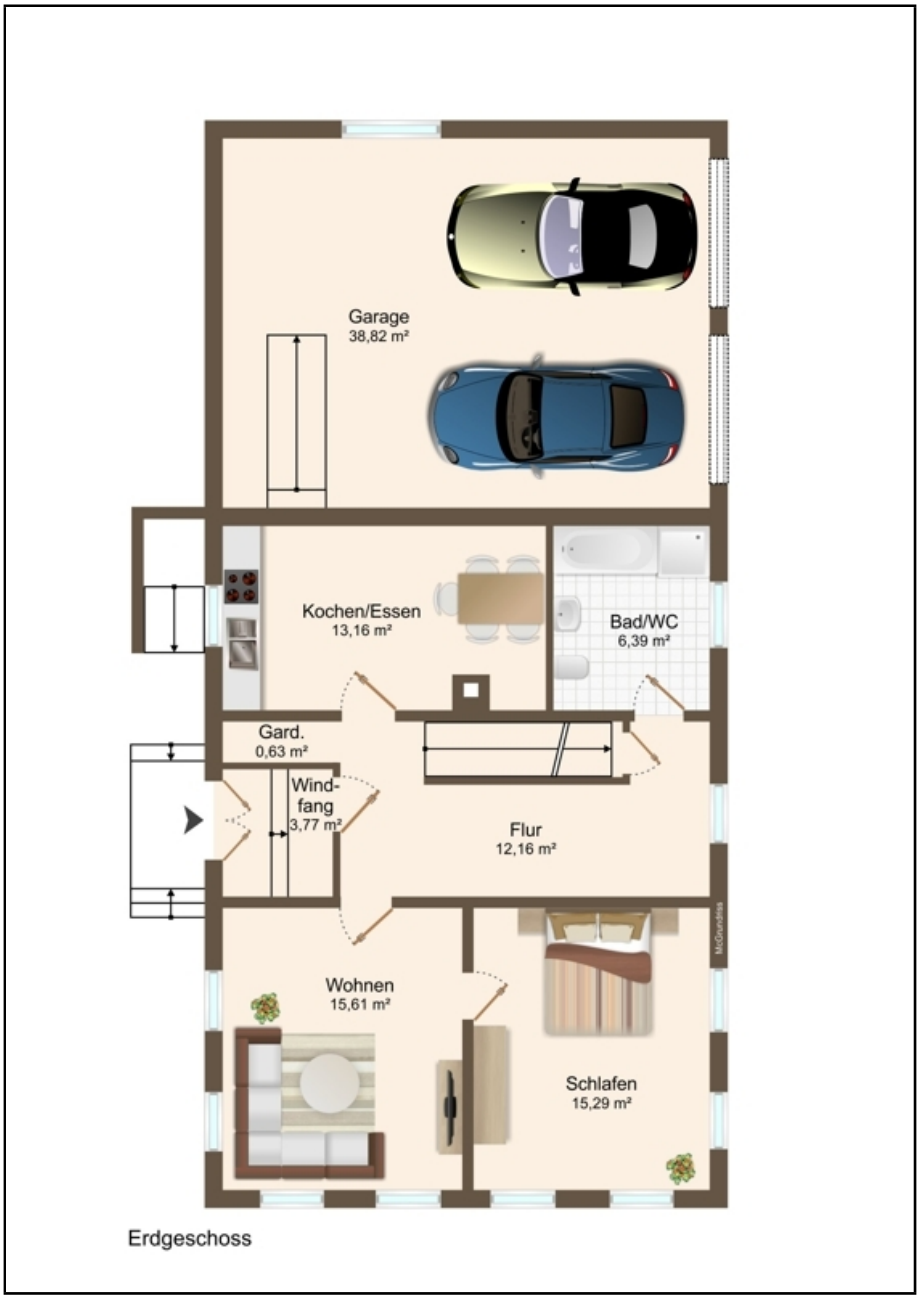
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Für Käufer ohne Provision

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Grundriss EG

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Grundriss OG

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Grundriss DG

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

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.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen