Sulzfeld

Anwesen auf großzügigem Grundstück in Sulzfeld

Objektnummer: 24204002

KAUFPREIS: 795.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 2.337 m²

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	24204002
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	795.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.08.2033
Befeuerung	Öl

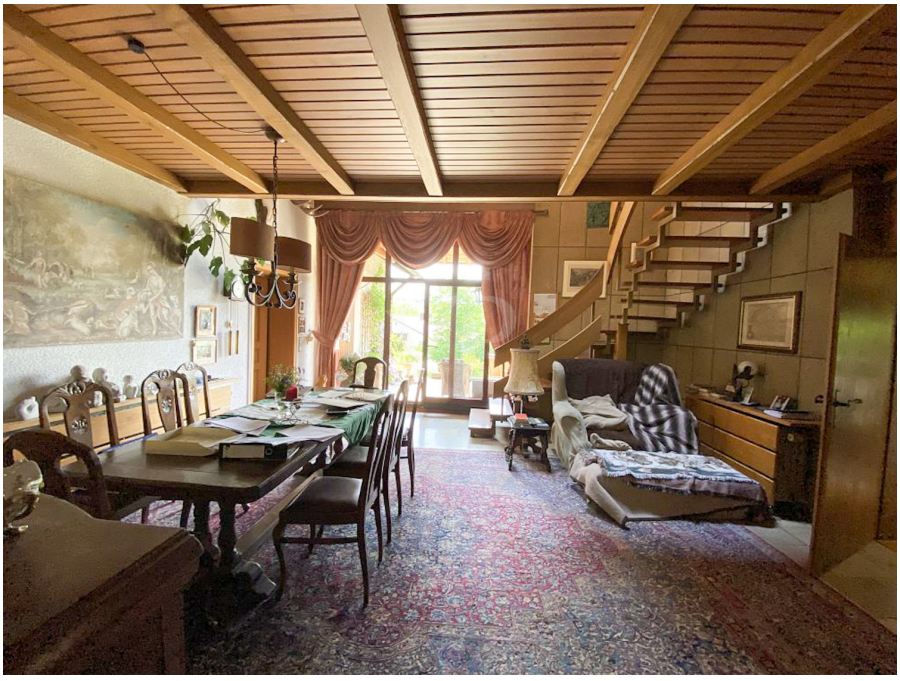
Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	156.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

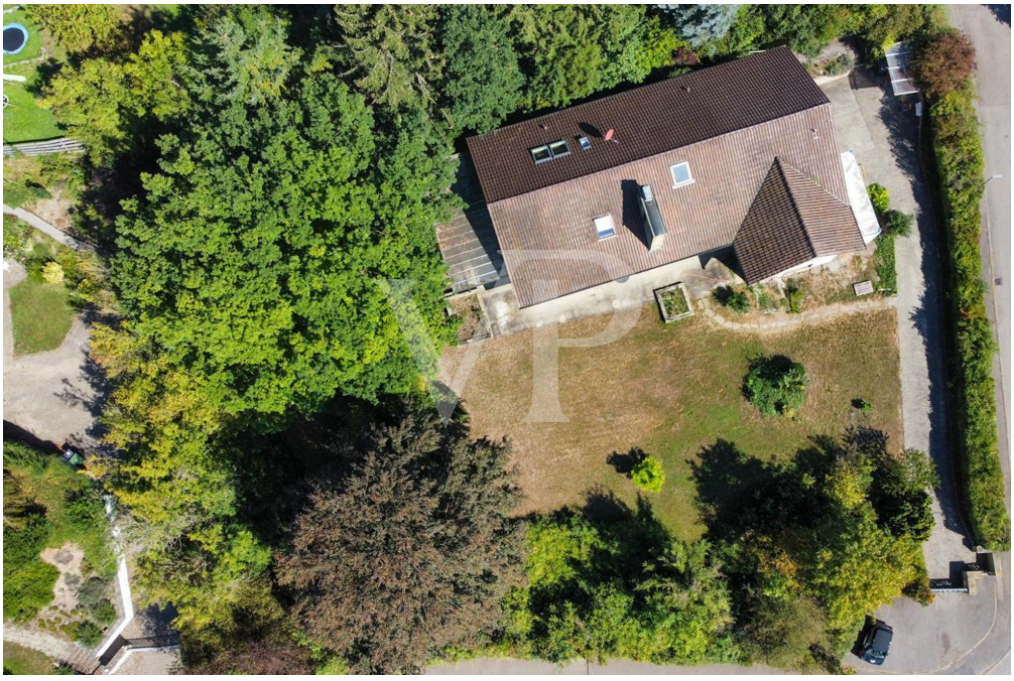
Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 mit einer Wohnfläche von ca. 280 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2337 m². Das Objekt bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das beeindruckende Anwesen zeichnet sich durch seine ruhige Lage aus und bietet viel Privatsphäre. Das große Grundstück ermöglicht eine flexible Bebauung und eröffnet somit viele Optionen für zukünftige Eigentümer. Das Haus beeindruckt durch seine großzügige Raumverteilung und bietet Platz für eine große Familie oder die Entwicklung weiterer Wohneinheiten. Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet ausreichend Platz für individuelle Raumgestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was kreative Handwerker und Renovierungsbegeisterte anziehen wird. Mit seinem Potential und der Vielfalt an Möglichkeiten bietet das Haus sowohl Raum zur Selbstverwirklichung als auch zur Wertsteigerung. Die Lage des Objekts spricht für sich: ruhig und dennoch gut angebunden. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Die Ausstattung des Hauses bietet ein solides Fundament für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für helles Tageslicht in den Räumen und lassen eine freundliche Atmosphäre entstehen. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien. Zusammenfassend bietet diese Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 280 m², einer Grundstücksfläche von ca. 2337 m² und Möglichkeiten zur individuellen Bebauung viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten. Das sanierungsbedürftige Haus bietet Raum zur Selbstverwirklichung und zur Wertsteigerung. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Familien und Investoren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie.

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Ausstattung und Details

- Öl-Zentralheizung (2016)
- Große Fensterflächen
- Baufenster mit viel Potenzial
- ca. 2337 m² Grundstück
- ca. 280 m² Wohnfläche
- Traumhafte Lage

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Alles zum Standort

Sulzfeld bietet alles Wichtige für den täglichen Bedarf. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants bereichern das Leben vor Ort. Dabei bleibt der traditionelle Charakter bewahrt, während die zeitgemäße Infrastruktur das Leben bereichert. Die günstige Lage von Sulzfeld ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Erreichen Sie schnell und bequem nahegelegene Zentren und genießen Sie gleichzeitig die Ruhe und Gelassenheit einer ländlichen Umgebung. Die Symbiose aus Geschichte, Natur und Moderne schafft eine wundervolle Atmosphäre, die Einwohner und Besucher gleichermaßen verzaubert.

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 156.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 24204002 - 75056 Sulzfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1 Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com