

Sulzfeld

# Anwesen auf großzügigem Grundstück in Sulzfeld

Número de propiedad: 24204002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.337 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## De un vistazo

|                      |            |                                |                                                                           |
|----------------------|------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24204002   | Precio de compra               | 795.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 280 m² | Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Habitaciones         | 7          | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños                | 2          |                                |                                                                           |
| Año de construcción  | 1964       | Modernización / Rehabilitación | 2016                                                                      |

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 30.08.2033          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 156.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1964                   |

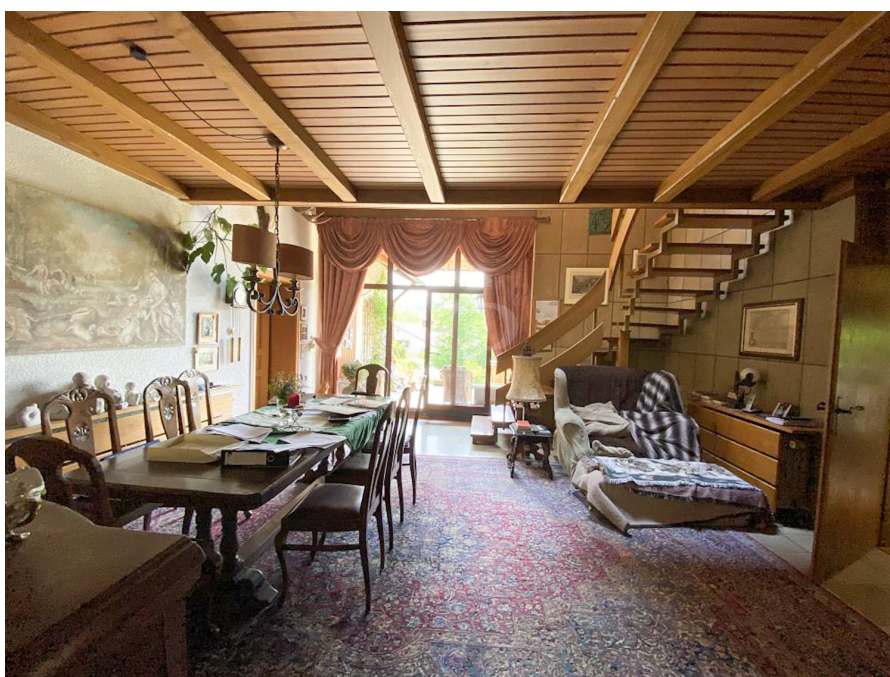
Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

**Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 mit einer Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2337 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, einer Grundstücksfläche von ca. 2337 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## Detalles de los servicios

- Öl-Zentralheizung (2016)
- Große Fensterflächen
- Baufenster mit viel Potenzial
- ca. 2337 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Traumhafte Lage

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 156.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)