

## Einfamilienhaus in Sulzfeld

**OPEN HOUSE 26.09., 17 - 18 Uhr**  
**Luxuriöse Großzügigkeit mit Weitblick**



Objekt-Nr. AME1.2666

### Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:  
 Antje Siegmann  
 Telefon: 07262 91500

75056 Sulzfeld  
 Baden-Württemberg

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.065,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	273,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	10,30 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	3



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier genießen Sie Freiraum im Haus und ums Haus!

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, ein repräsentativer Eingangsbereich mit Lounge-Charakter, traumhafte Schlafzimmer, die 100 ca. m<sup>2</sup> große Studioetage im Dachgeschoss, ein ca. 50 m<sup>2</sup> großer Einliegerbereich im Untergeschoss - das alles verbunden mit einem grandiosen Weitblick ist einfach Luxus pur!

Ihre Kinder können unbeschwert in eigenen, großzügigen Räumen aufwachsen. Für die gesamte Familie, Freunde, Gäste ist so viel Platz, da sind neidische Blicke garantiert. Der Einliegerbereich hat einen separaten Zugang und kann ideal als Büro - auch mit Kundenverkehr - genutzt werden!

Dieses Zuhause bietet viel Platz und viele Möglichkeiten und vor allem eines: Eine besondere Wohnqualität mit einem sensationellen Ausblick!

## Ausstattung

Die Großzügigkeit des Wohnhauses ist beeindruckend. Die Räume sind lichtdurchflutet und hell. Der Großteil der Ausstattung entspricht dem Stil des Baujahres. Bringen Sie Ihre eigenen Ideen mit und kombinieren Sie die luxuriöse Größe mit Ihrem individuellen Style. Das massive Zuhause mit stilvollen Sandsteinelementen ist die ideale Basis dafür.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Überaus geräumige, helle und lichtdurchflutete Räume erwarten Sie in Ihrem neuen Zuhause. Die Wohnetage mit Esszimmer und Loungebereich gruppiert sich um die sonnige Terrasse mit grandiosem Ausblick. Ruhige Schlafzimmer, Ankleide und Büros befinden sich auf der Rückseite und im Obergeschoss.

Noch mehr Platz, z.B. für einen Arbeitsbereich oder als separate Einheit finden Sie im Untergeschoss, mit eigenem Eingang. Bringen Sie Ihre eigenen Ideen mit und kombinieren Sie die luxuriöse Größe mit Ihrem individuellen Style. Das massive Zuhause mit stilvollen Sandsteinelementen ist die ideale Basis dafür.

## Lage

Sie wohnen in traumhafter Aussichtslage und genießen den Weitblick in dem ruhigen Wohngebiet nahe dem Ortskern.

Mit seiner idyllischen Lage und der sehr guten öffentlichen Anbindung durch die Stadtbahn S4, ist Sulzfeld ein beliebter Wohnort.

Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist sehr gut. In weniger als 30 Kilometern gelangen Sie zu den Autobahnen A5 in Richtung Bruchsal, zur A6 in Richtung Wiesloch/Rauenberg oder zur A8 in Richtung Pforzheim.

Der Ortskern lebt durch ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Art sowie kulturellen Plätzen und entspannten Spots zum Verweilen.

Momentan hat Sulzfeld ca. 5100 Einwohner und die Zahl wächst stetig. Möchten Sie auch dazugehören. Das ist Ihre Chance, lassen Sie sich begeistern!

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Großzügige Räume



Grandioser Weitblick

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Raumwunder im Dachgeschoss



Bad im Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Bad im Untergeschoss



Riesiger Hobbyraum

# Exposé - Galerie



Einliegerbereich



Küche im Untergeschoss



# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Separater Zugang möglich



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Hausansicht

# Exposé - Galerie



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer