

## Einfamilienhaus in Sulzfeld

**Gartenliebe**



Objekt-Nr. AME1.2754

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

75056 Sulzfeld  
Baden-Württemberg

Baujahr	1905	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	831,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gartenfreude für Gartenfreunde!

Einfach umwerfend ist das große und sonnige Gartengrundstück in der Hasenstraße. Die weitläufige grüne Wiese, Obstbäume, eine Grillhütte und Spielgeräte finden hier einen sonnigen Platz und begeistern die Bewohner. Sobald sich die Sonne blicken lässt und die Temperaturen angenehm sind ist dieser Ort das Outdoor-Wohnzimmer für Freiluftgeister. Es macht garantiert allen Zwei- und Vierbeinern Spaß über die Wiese zu tollen, Wettrennen zu spielen oder einfach gemütlich unterm Obstbaum in der Sonne zu sitzen!

Bei nicht so gutem Wetter bleiben Sie einfach im Haus, das sich direkt gegenüber befindet. Mit insgesamt 5 gemütlichen Räumen bietet dieses Zuhause ausreichend Platz für eine Familie. Die separate Küche sowie ein großzügiges Bad machen dieses Einfamilienhaus komplett. Die Nebenräume sind teilweise ausgebaut und bieten sogar Platz für einen großzügigen Hobbyraum, einen eigenen Gästebereich oder ein Büro. Diese Räume sind separat und flexibel nutzbar.

## Ausstattung

- Kunststofffenster
- Pellettheizung
- Böden: Laminat, Fliesen, Teppich
- teilweise unterkellert
- Gewölbekeller
- Garage
- Scheune
- separates Gartengrundstück mit Grillhütte
- Hobbyraum mit separatem Zugang

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Lage

Sulzfeld - ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen!

Sulzfeld bietet alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Auch für die ärztliche Versorgung ist vor Ort bestens gesorgt.

Ob Groß oder Klein – hier ist jeder gut aufgehoben!.

Kindergärten, wie auch eine Grundschule und eine weiterführende Schule befinden sich direkt in Sulzfeld nahe Ihres neuen Zuhauses.

Außerdem liegt Sulzfeld an der Bundesstraße B 293 mit der Sie Orte wie Heilbronn, Bretten, Karlsruhe oder die Autobahnauffahrt Sinsheim erreichen können. Auch ohne PKW sind Sie

mobil. Sulzfeld hat einen Anschluss an die Stadtbahnlinie S4 in Richtung Öhringen und Karlsruhe.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	273,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Aussenansicht



So ein gemütlicher Platz



# Exposé - Galerie



Outdoor-Küche



Grüne Oase



# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Eigener Spielplatz



Copyright Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer