

Zweifamilienhaus in Sulzfeld

Multitalent: Wohnen, Arbeiten + Vermieten



Objekt-Nr. AME1.2784

Zweifamilienhaus

Verkauf: **549.750 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

75056 Sulzfeld
Baden-Württemberg

Baujahr	1964
Grundstücksfläche	742,00 m ²
Zimmer	9,00
Wohnfläche	320,00 m ²
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das geräumige Zweifamilienhaus ist multifunktional. Es bietet Wohn- und Nutzfläche auf 4 Etagen!

Im Untergeschoss, von der Straßenseite das Erdgeschoss, ist ein schicker Friseursalon mit Nagelstudio ansässig. Diese Räumlichkeiten sind wirklich perfekt, um dieses Gewerbe weiter zu betreiben. Parkmöglichkeiten vor dem Haus sind vorhanden und ideal für Kundenverkehr!

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung. Alle Räume sind auf einer Ebene und der seitliche Zugang vom Hof ist ebenso bequem. Diese Etage ist ideal z.B. für Eltern, Großeltern oder zum Vermieten.

Die stilvolle Wohnung im Obergeschoss ist einladend gestaltet. Hier möchte man am liebsten sofort einziehen! Die Etage ist vorwiegend offen gestaltet, so dass die hochwertige Küche, der kommunikative Essbereich und die gemütliche Lounge harmonisch ineinander übergehen. Direkt angeschlossen ist ein überdachter Freisitz mit Zugang auf die riesige Sonnenterrasse. Sensationell für die schönen Tage im Freien! Im überaus großzügigen Badezimmer starten Sie jeden Morgen mit Freude in den Tag. Der Ankleidebereich ist dem Hauswirtschaftsraum angeschlossen und so wandert die frisch gewaschene Wäsche direkt wieder in den Schrank! Auf dieser Etage befindet sich auch das Schlafzimmer. Eine offene Echtholztreppe im Wohnbereich führt nach oben in das 1995 teilweise ausgebaute Dachgeschoss. Hier wurde ein offenes Studio geschaffen mit einer Glasfront, die ein loftähnliches Wohngefühl schafft.

Ein Haus für alle Fälle! Sie können entspannt zusammen wohnen, ein kleines Gewerbe betreiben und haben außerdem noch ausreichend Nutz- und Stellfläche für Fahrzeuge u.ä.

Ausstattung

Das gesamte Wohnhaus ist sehr gut gepflegt.

Im Erdgeschoss wurden zwischen 2018 und 2000 fast alle Fenster erneuert.

Badezimmer und WC wurden ebenfalls 2000 saniert.

Im Jahre 2000 wurden auch im Obergeschoss umfangreich Arbeiten getätigt:

- Badezimmer erneuert
- Kaminofen eingebaut
- Sonnenterrasse hergestellt.

Von 2020 ist die hochwertige Einbauküche. In diesem Zuge wurden auch die schicken Vinylböden verlegt.

Machen Sie sich vorab bei der Online-Besichtigung gerne selbst ein Bild!

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Sulzfeld ist eine sympathische Gemeinde mit einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind in naher Umgebung.

Weiterführende Schulen in Eppingen, Bretten oder Oberderdingen, erreichen Ihre Kinder bequem mit der Stadtbahn.

Die Stadtbahnlinie S4 bringt Sie bequem Richtung Öhringen und Karlsruhe. Über den Knotenpunkt Eppingen gelangen Sie mit der S5 Richtung Heidelberg.

Auch mit dem PKW kommen Sie schnellstmöglichst von A nach B - da Sulzfeld an die Bundesstraße 293 angebunden ist.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Platz zum Entspannen

Exposé - Galerie



Zentraler Holzofen



Blick von der Küche

Exposé - Galerie



Essplatz

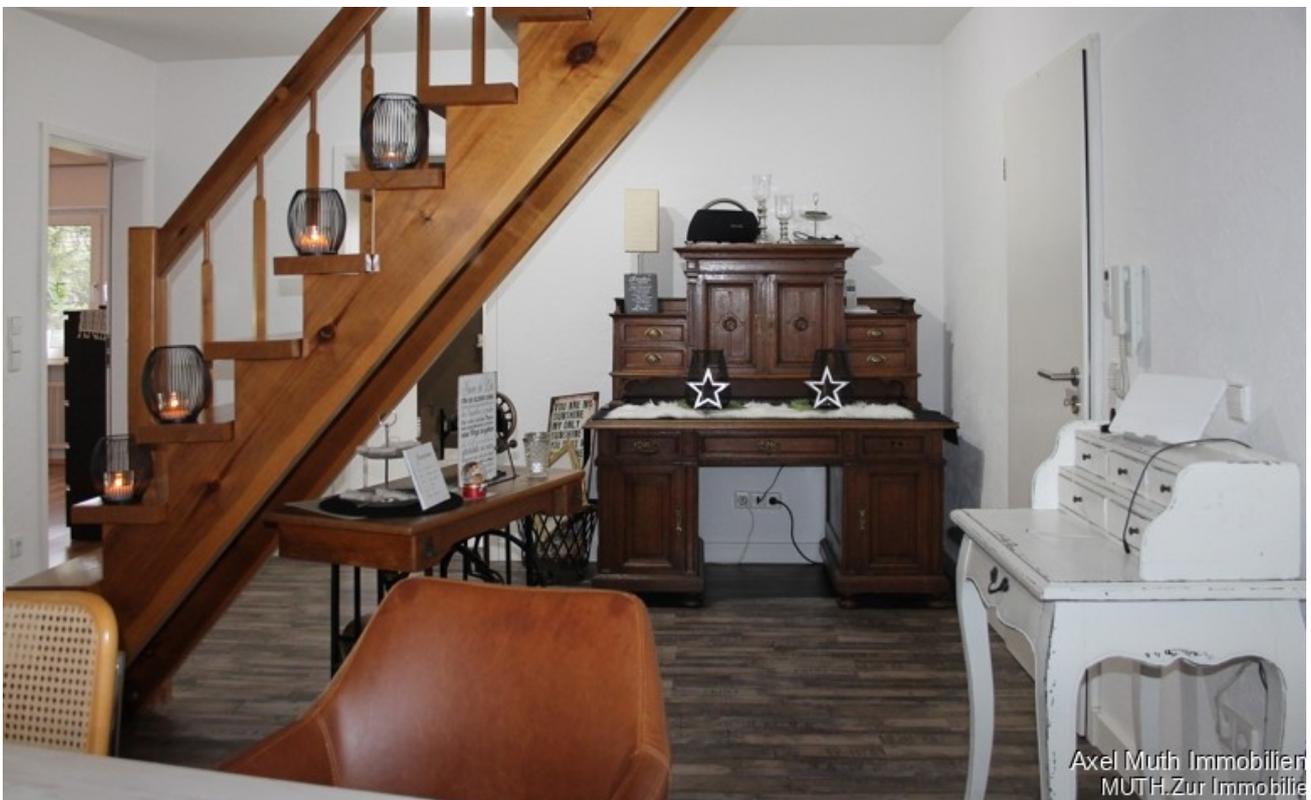


Stilvoll kochen

Exposé - Galerie



Treppe ins Dachgeschoss



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Schickes Bad



Badezimmer mit WC

Exposé - Galerie



Ankleide



Studio im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Überdachter Freisitz



Sonnige Terrasse

Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Eingang Gewerbebeeinheit



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Nagelstudio + Friseur

Exposé - Galerie



WC für Kunden



Zugang zur Garage

Exposé - Galerie



XXL Garage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Esszimmer EG



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



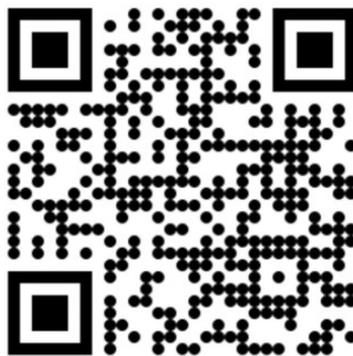
Seitlicher Eingang/Hof

Exposé - Galerie



PROVISIONSFREI für Käufer

Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

