

Sulzfeld

Casa bifamiliar para reformar con amplio terreno en Sulzfeld

Número de propiedad: 25204025



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²**

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

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

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25204025
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1953

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

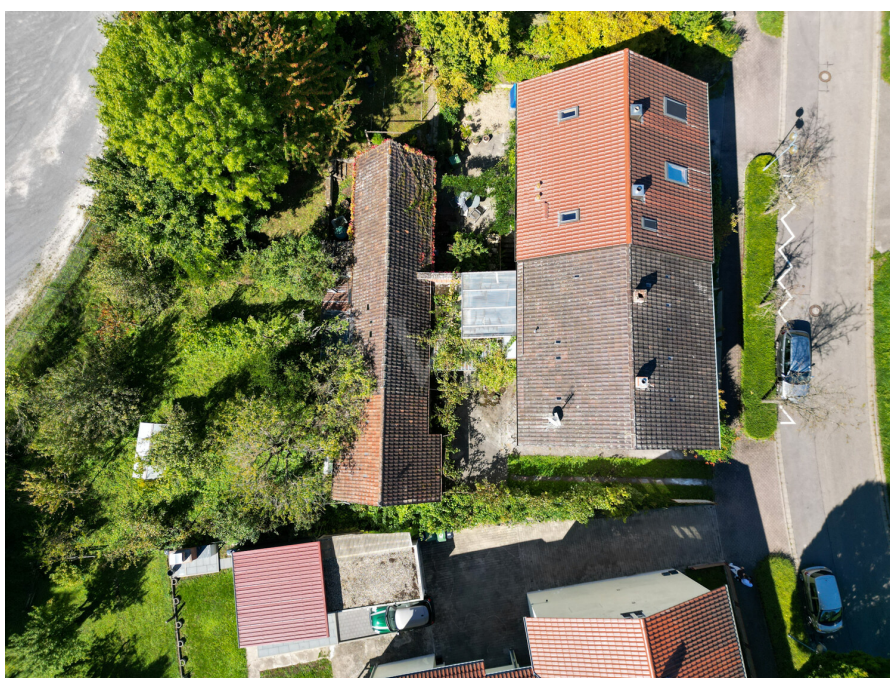
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Datos energéticos

Fuente de energía	madera	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.09.2035	Demanda de energía final	761.36 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



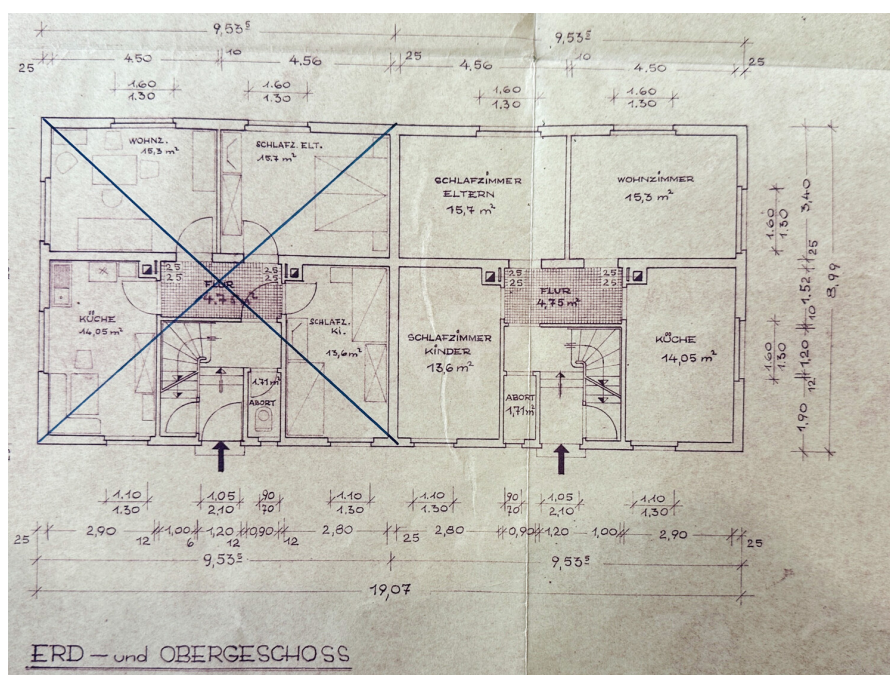
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



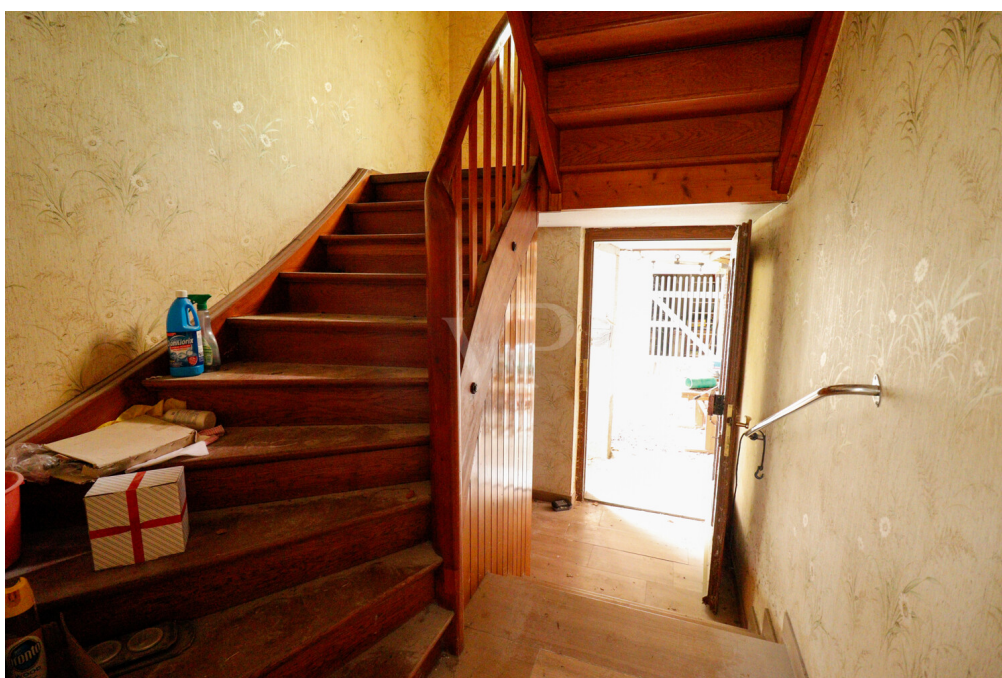
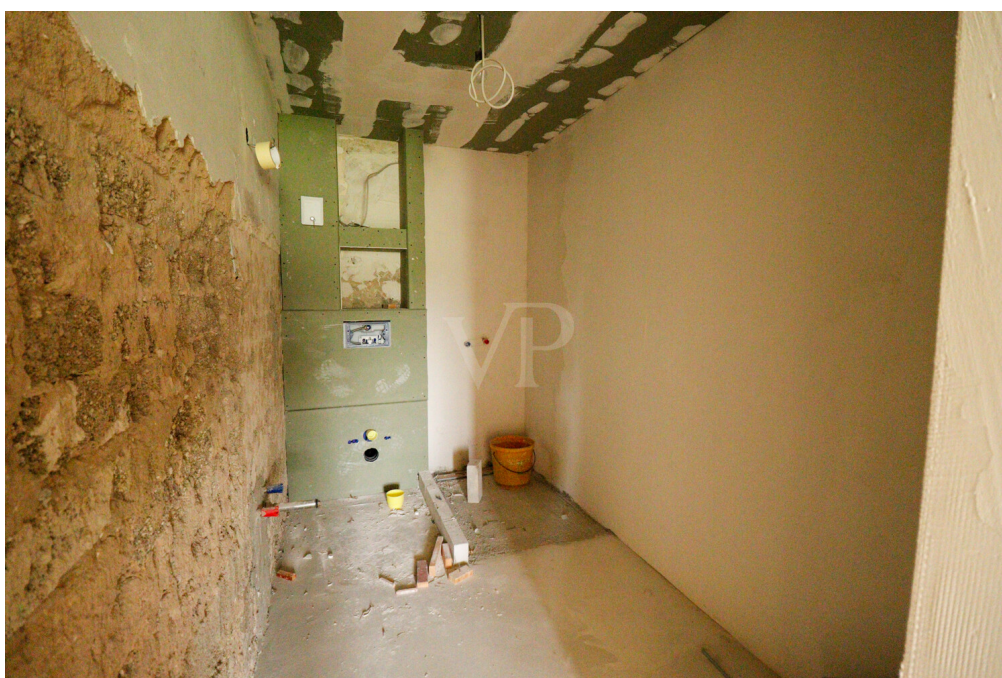
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



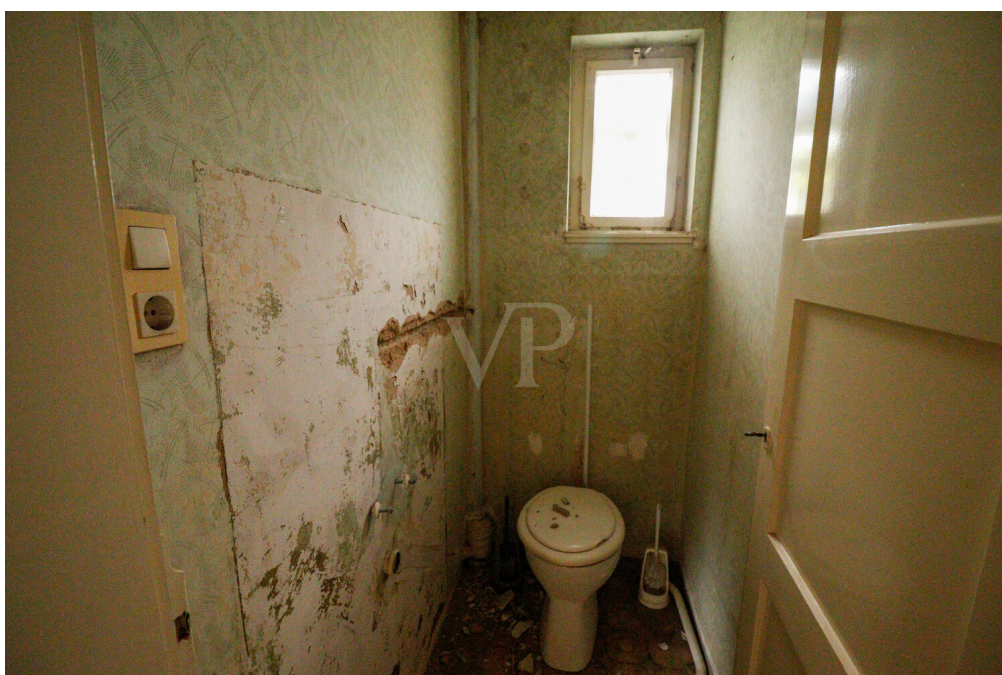
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



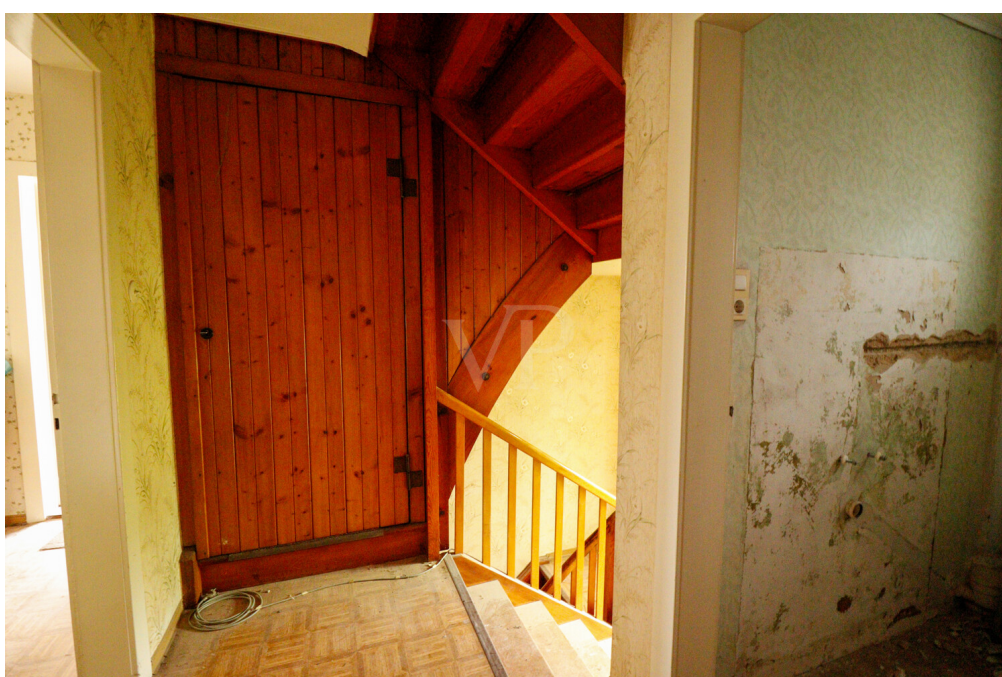
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07251 - 98 25 51 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Una primera impresión

Casa adosada para reformar con amplia parcela y potencial de ampliación en Sulzfeld. Esta casa adosada, ubicada en una ubicación céntrica de Sulzfeld, ofrece numerosas posibilidades para diseñadores creativos e inversores, con aproximadamente 130 m² de superficie habitable y una generosa parcela de 589 m². La casa puede utilizarse como vivienda unifamiliar o bifamiliar, ya que es posible crear apartamentos separados en la planta baja y en el piso. Ya se han iniciado algunas obras de reforma: se han realizado trabajos de enlucido, se han instalado ventanas nuevas y se ha modificado la distribución de las habitaciones. Sin embargo, la propiedad necesita una reforma integral y ofrece a los compradores la oportunidad de hacer realidad su visión y crear un hogar moderno. Actualmente, la casa no dispone de calefacción, lo cual debe tenerse en cuenta durante la reforma. Además, existe la posibilidad de convertir el ático en espacio habitable adicional, por ejemplo, para otro apartamento. La propiedad también incluye un garaje y un cobertizo, que ofrecen espacio adicional de almacenamiento o espacio para aficiones. El amplio terreno ofrece una amplia gama de posibilidades de diseño, ya sea para un amplio jardín, zonas de juego y recreación, o para ampliaciones estructurales. Esta propiedad es perfecta para quien desee diseñar una casa según su propia visión, ya sea para su propia familia, como hogar multigeneracional o como inversión inmobiliaria con varias unidades residenciales. Con la estrategia de renovación adecuada, esta propiedad puede transformarse en una propiedad con un alto potencial de revalorización.

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Todo sobre la ubicación

Sulzfeld ist eine beliebte Gemeinde im nördlichen Kraichgau und gehört zum Landkreis Karlsruhe. Der Ort zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die naturnahe Umgebung aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken sind direkt im Ort vorhanden und schnell erreichbar.

Familien profitieren von Kindergärten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden. Sulzfeld verfügt über einen Bahnhof an der Stadtbahnlinie S4, die eine direkte Verbindung nach Karlsruhe, Heilbronn und Eppingen bietet. Zudem ist die Gemeinde durch die Bundesstraße B293 sowie die nahegelegenen Autobahnen A5 und A6 verkehrstechnisch gut angebunden.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, der nahegelegene Kraichgau sowie Weinberge und idyllische Natur. Gleichzeitig sind größere Städte wie Bretten, Bruchsal und Karlsruhe innerhalb kurzer Zeit erreichbar, was Sulzfeld zu einem attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien macht.

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 761.36 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25204025 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com