

Sulzfeld

# Casa bifamiliar para reformar con amplio terreno en Sulzfeld

Número de propiedad: 25204025



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m<sup>2</sup>

**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	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1953		

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



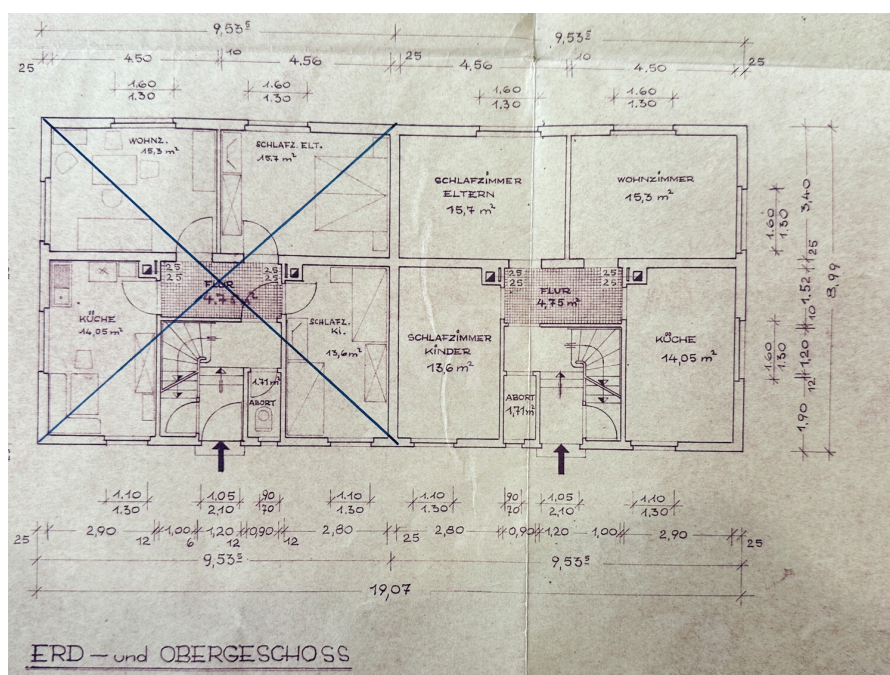
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## 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



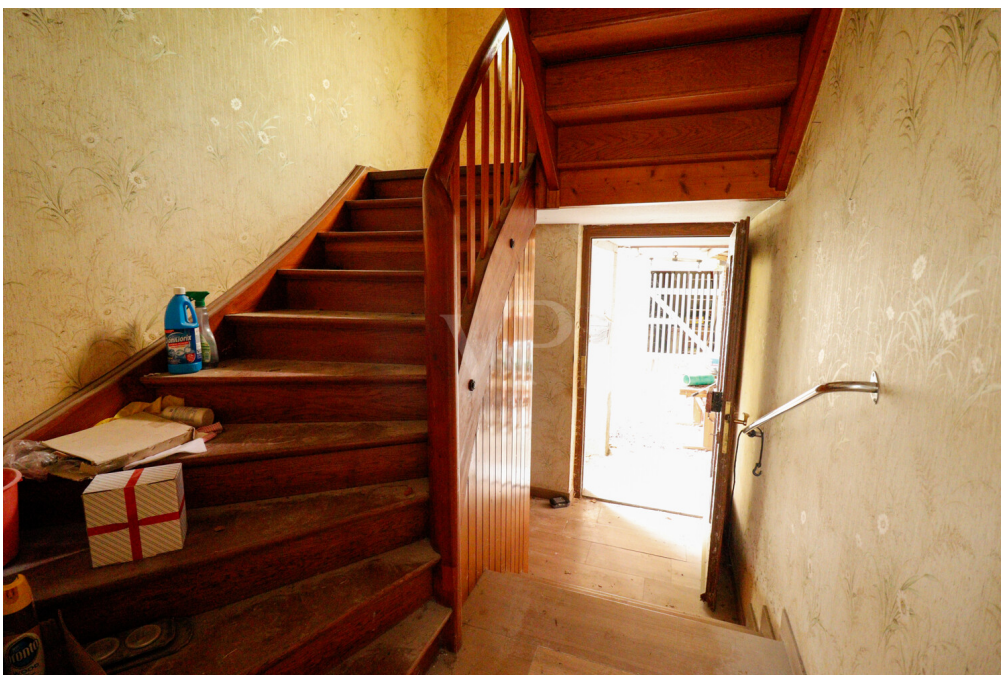
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



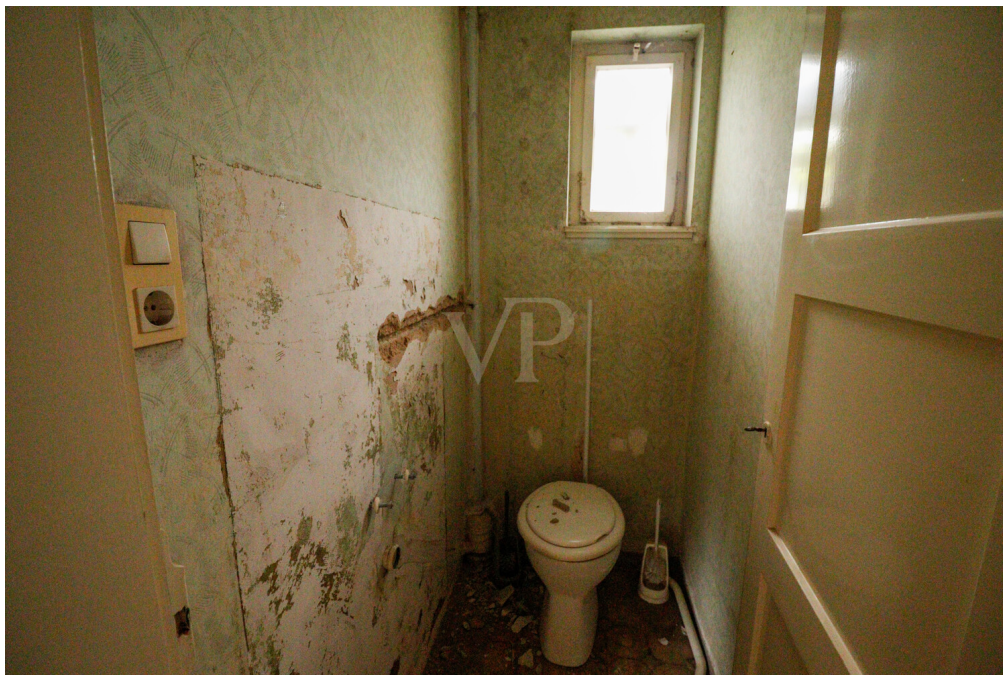
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## La propiedad



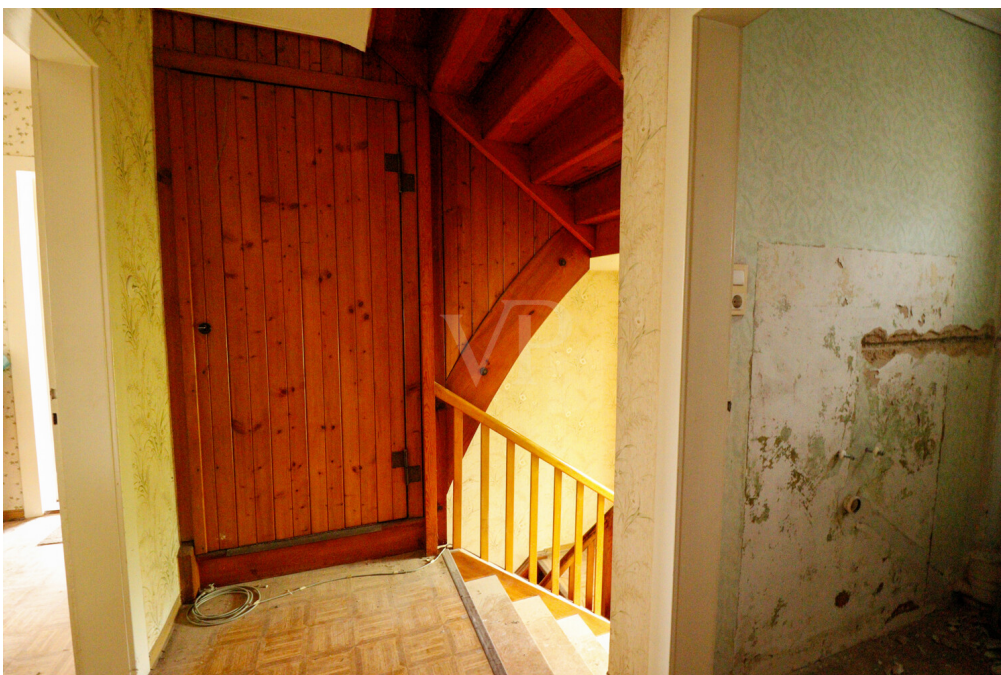
Número de propiedad: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## 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](http://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 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una generosa parcela de 589 m<sup>2</sup>. 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/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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](mailto:bruchsal@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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