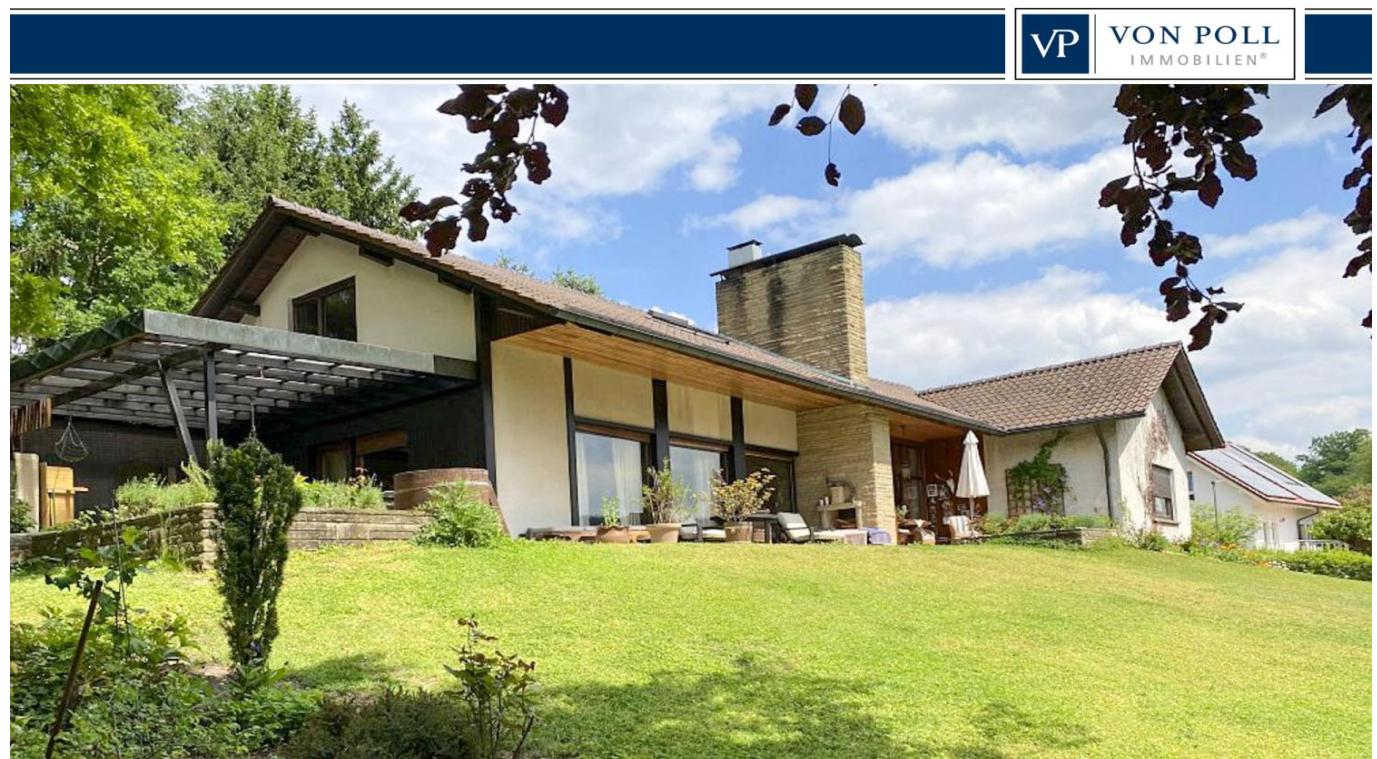


Sulzfeld

## Propriété sur un terrain spacieux à Sulzfeld

**CODE DU BIEN: 24204002**



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

**PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.337 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24204002	Prix d'achat	795.000 EUR
Surface habitable	ca. 280 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2		
Année de construction	1964	Modernisation / Rénovation	2016

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	156.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

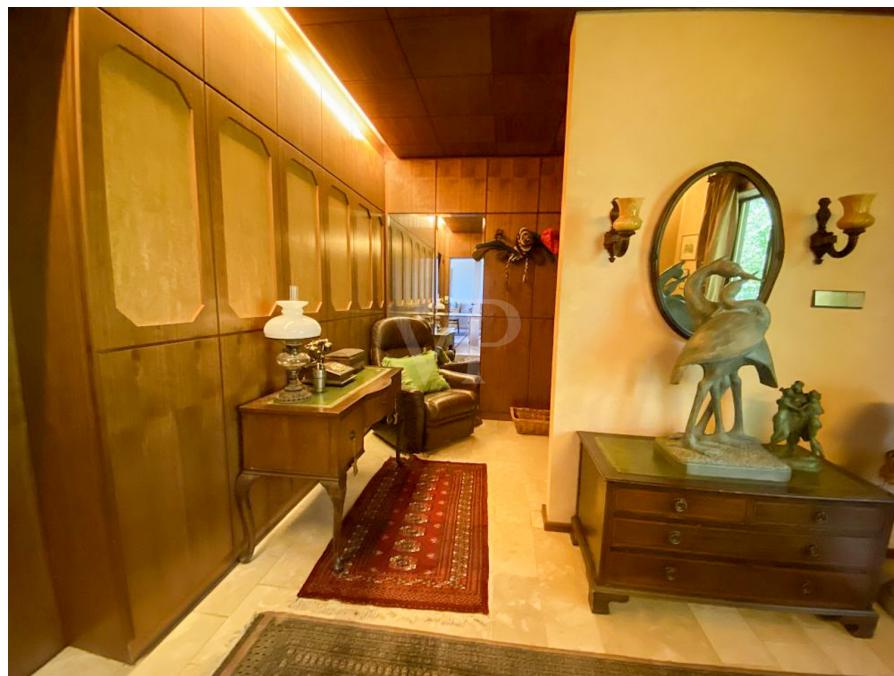
CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



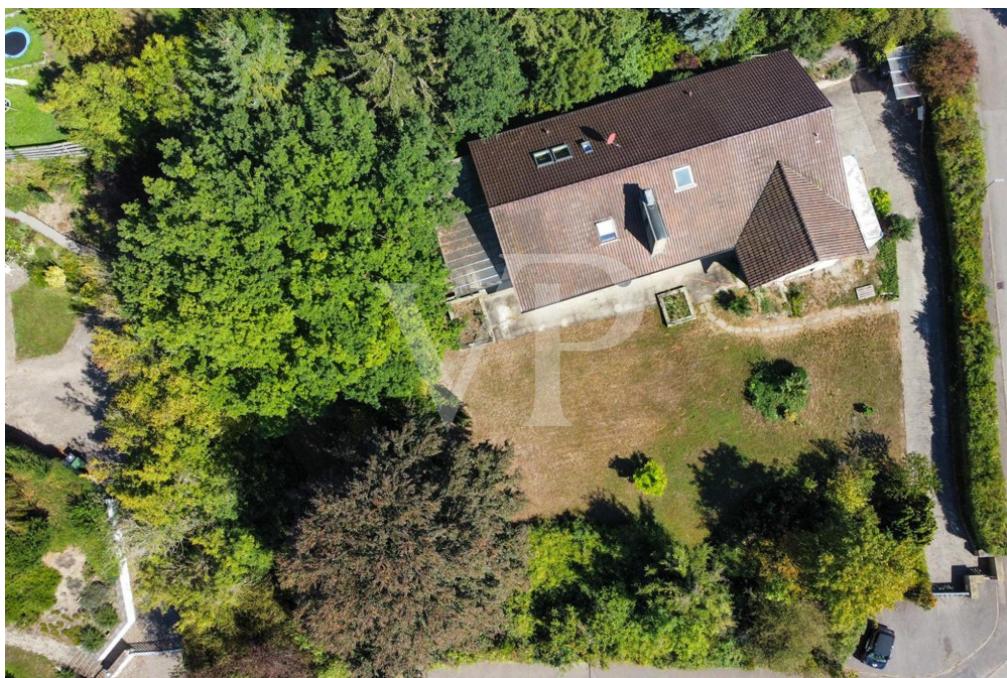
CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



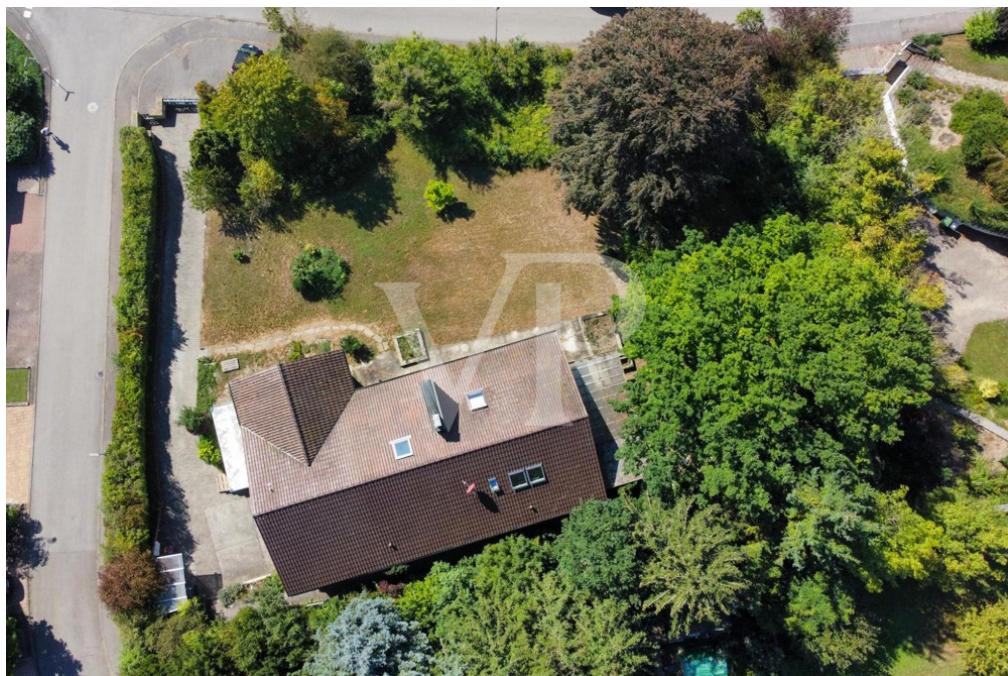
CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



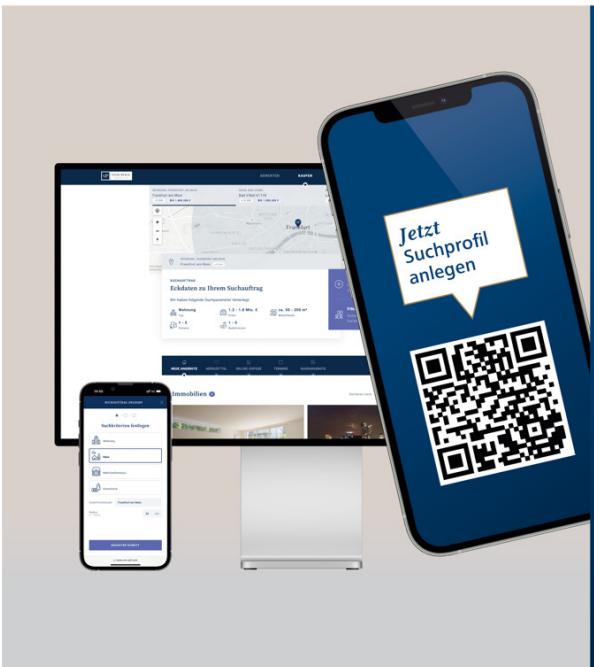
CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld

## La propriété

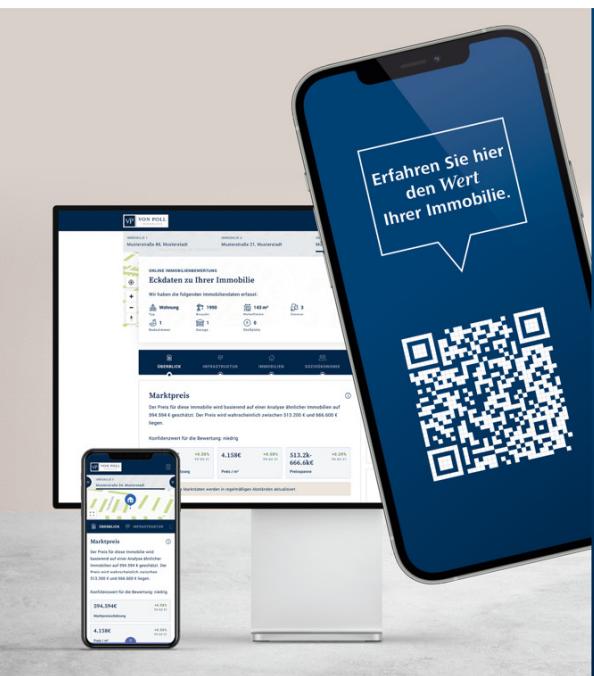


VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

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

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 mit einer Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2337 m<sup>2</sup>. Das Objekt bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das beeindruckende Anwesen zeichnet sich durch seine ruhige Lage aus und bietet viel Privatsphäre. Das große Grundstück ermöglicht eine flexible Bebauung und eröffnet somit viele Optionen für zukünftige Eigentümer.

Das Haus beeindruckt durch seine großzügige Raumverteilung und bietet Platz für eine große Familie oder die Entwicklung weiterer Wohneinheiten. Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet ausreichend Platz für individuelle Raumgestaltung.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was kreative Handwerker und Renovierungsbegeisterte anziehen wird. Mit seinem Potential und der Vielfalt an Möglichkeiten bietet das Haus sowohl Raum zur Selbstverwirklichung als auch zur Wertsteigerung.

Die Lage des Objekts spricht für sich: ruhig und dennoch gut angebunden. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar.

Die Ausstattung des Hauses bietet ein solides Fundament für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für helles Tageslicht in den Räumen und lassen eine freundliche Atmosphäre entstehen. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup>, einer Grundstücksfläche von ca. 2337 m<sup>2</sup> und Möglichkeiten zur individuellen Bebauung viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten. Das sanierungsbedürftige Haus bietet Raum zur Selbstverwirklichung und zur Wertsteigerung. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Familien und Investoren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie.

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Détails des commodités

- Öl-Zentralheizung (2016)
- Große Fensterflächen
- Baufenster mit viel Potenzial
- ca. 2337 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Traumhafte Lage

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Tout sur l'emplacement

Sulzfeld bietet alles Wichtige für den täglichen Bedarf. Lokale Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants bereichern das Leben vor Ort. Dabei bleibt der traditionelle Charakter bewahrt, während die zeitgemäße Infrastruktur das Leben bereichert.

Die günstige Lage von Sulzfeld ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Erreichen Sie schnell und bequem nahegelegene Zentren und genießen Sie gleichzeitig die Ruhe und Gelassenheit einer ländlichen Umgebung.

Die Symbiose aus Geschichte, Natur und Moderne schafft eine wundervolle Atmosphäre, die Einwohner und Besucher gleichermaßen verzaubert.

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 156.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.  
**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



VON POLL  
REAL ESTATE

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24204002 - 75056 Sulzfeld**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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