

Sulzfeld

Διώροφη κατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση με μεγάλο οικόπεδο στο Σούλτσφελντ

Αριθμός ακινήτου: 25204025



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 589 m²

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25204025	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1953		

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	ξύλο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.09.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	761.36 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1953

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



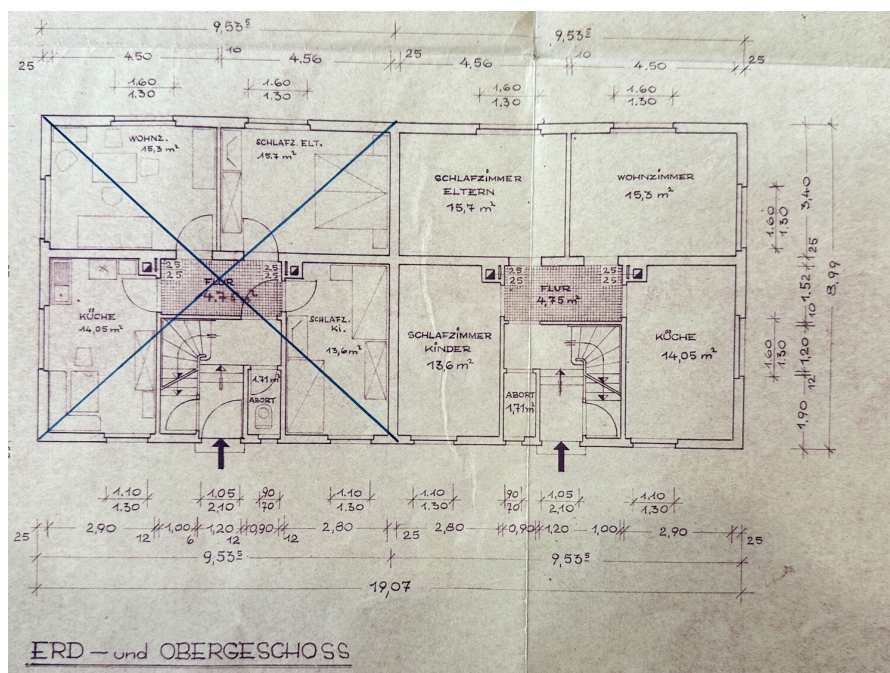
Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



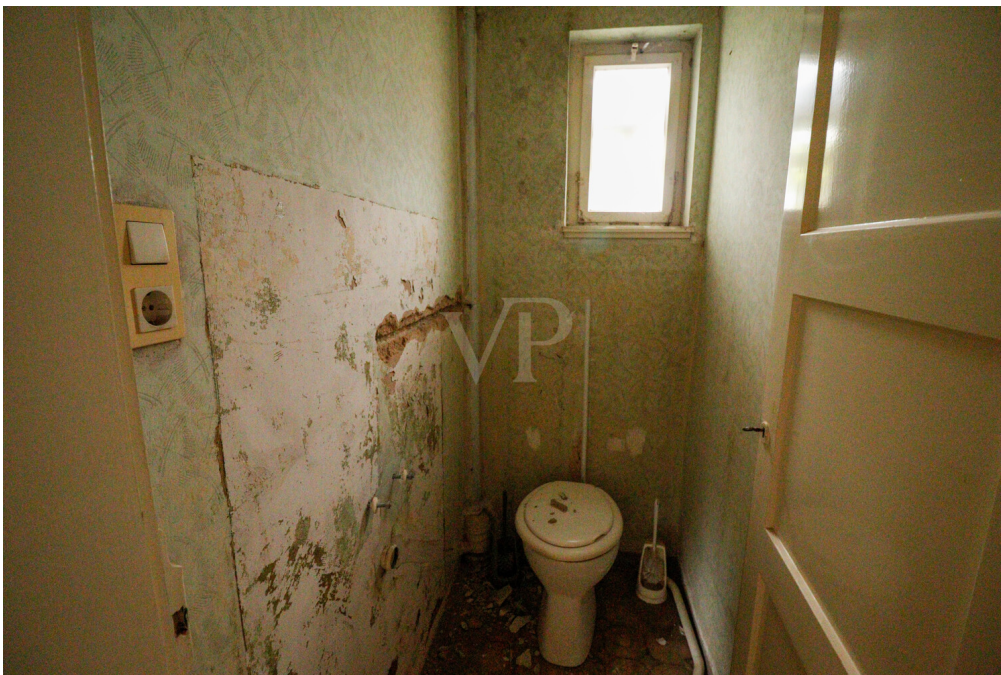
Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



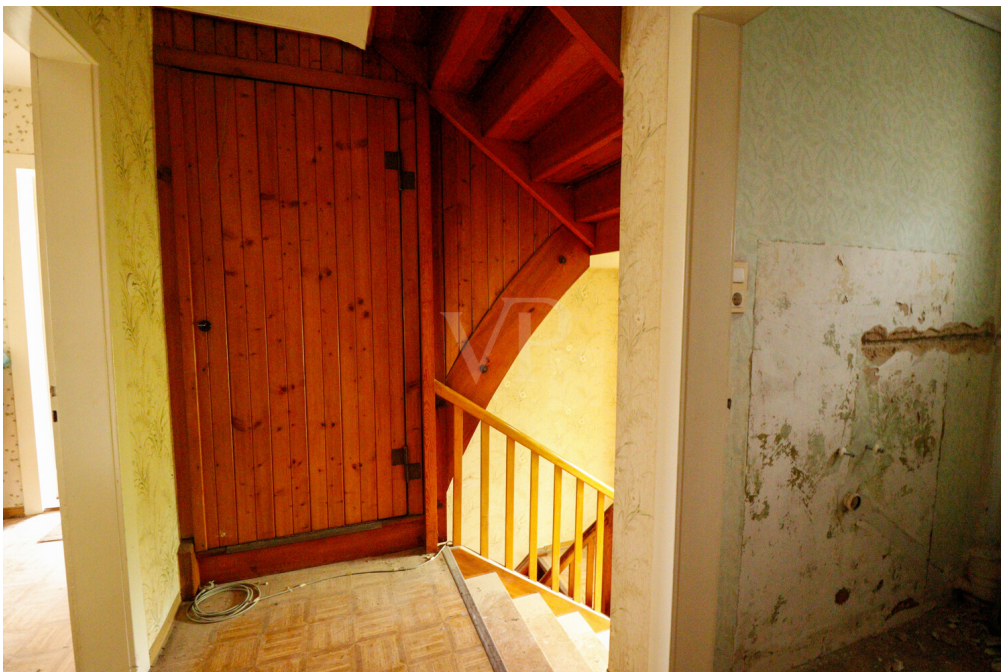
Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Ημι-ανεξάρτητη κατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση με μεγάλο οικόπεδο και δυνατότητα επέκτασης στο Sulzfeld. Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε κεντρική τοποθεσία στο Sulzfeld προσφέρει πολλές δυνατότητες για δημιουργικούς σχεδιαστές και επενδυτές με περίπου 130 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 589 τ.μ. Το σπίτι μπορεί να χρησιμοποιηθεί είτε ως μονοκατοικία είτε ως διώροφη κατοικία, καθώς είναι δυνατή η δημιουργία ξεχωριστών διαμερισμάτων στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους. Έχουν ήδη ξεκινήσει κάποιες εργασίες ανακαίνισης: έχουν γίνει κάποιες επιχρίσεις, έχουν τοποθετηθεί κάποια νέα παράθυρα και έχει τροποποιηθεί η διαρρύθμιση των δωματίων. Παρ' όλα αυτά, το ακίνητο χρειάζεται εκτεταμένη ανακαίνιση και προσφέρει στους αγοραστές την ευκαιρία να πραγματοποιήσουν το δικό τους όραμα και να δημιουργήσουν ένα σύγχρονο σπίτι. Προς το παρόν, το σπίτι δεν διαθέτει σύστημα θέρμανσης, κάτι που πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά την ανακαίνιση. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα μετατροπής της σοφίτας για τη δημιουργία επιπλέον χώρου διαβίωσης - για παράδειγμα, ενός ακόμη διαμερίσματος. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα γκαράζ και ένα υπόστεγο, τα οποία προσφέρουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο ή χώρο για χόμπι. Οι εκτεταμένοι χώροι προσφέρουν ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων σχεδιασμού, είτε για έναν ευρύχωρο κήπο, χώρους παιχνιδιού και αναψυχής, είτε για περαιτέρω διαρθρωτικές προσθήκες. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για όποιον θέλει να σχεδιάσει ένα σπίτι σύμφωνα με το δικό του όραμα, είτε για την οικογένειά του, είτε ως πολυγενεακή κατοικία, είτε ως επενδυτικό ακίνητο με πολλές οικιστικές μονάδες. Με τη σωστή στρατηγική ανακαίνισης, αυτό το ακίνητο μπορεί να μετατραπεί σε ένα ακίνητο με υψηλό δυναμικό ανατίμησης.

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com