

Sulzfeld

Casa bifamiliare da ristrutturare con ampio terreno a Sulzfeld

Codice oggetto: 25204025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 25204025 | Prezzo d'acquisto | 249.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 130 m ² | Casa | Porzioni di bifamiliari |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 3 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto | 2 | | |
| Bagni | 1 | | |
| Anno di costruzione | 1953 | | |

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------------|---|---|
| Riscaldamento | legno | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.09.2035 | Consumo energetico | 761.36 kWh/m²a |
| | | Classe di efficienza energetica | H |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1953 |

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



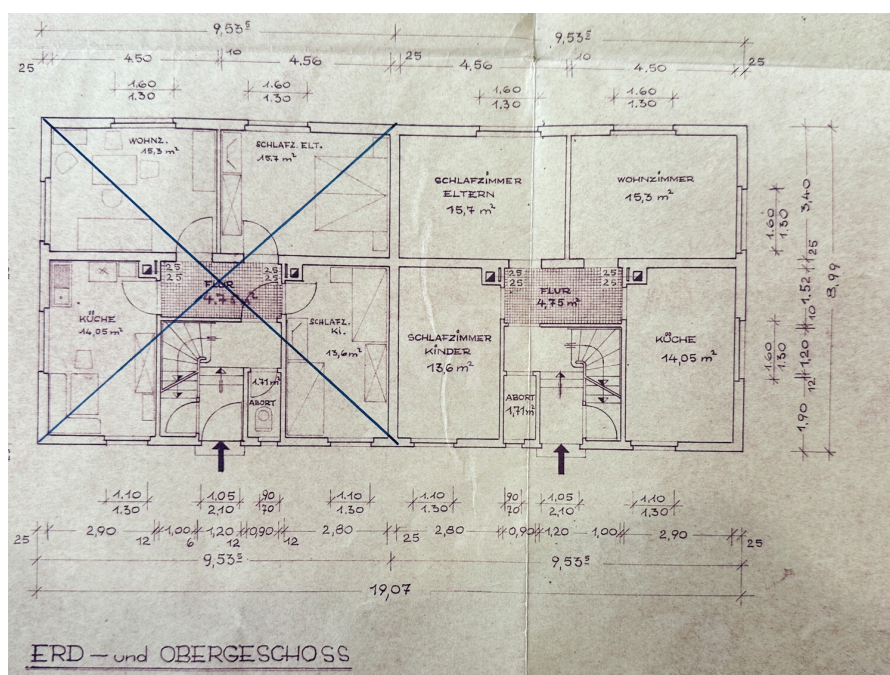
Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



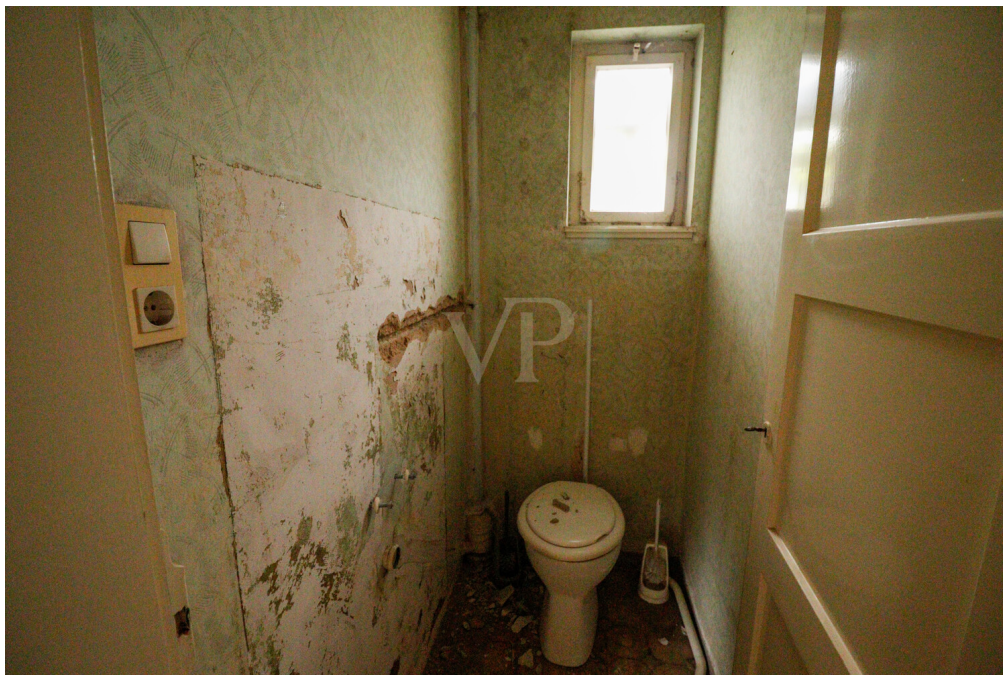
Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



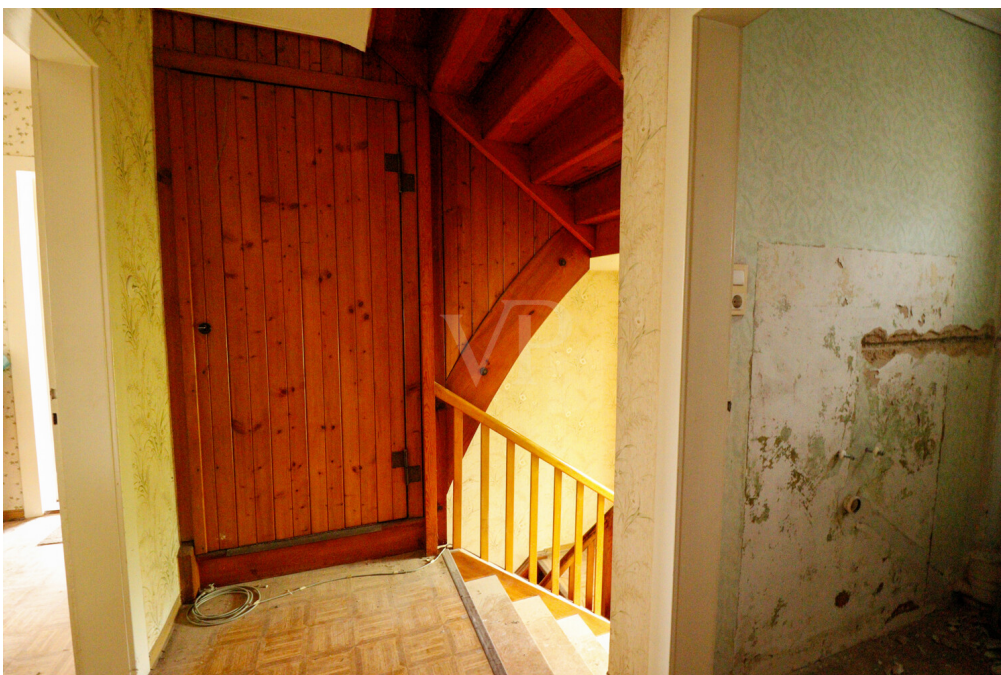
Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Una prima impressione

Casa bifamiliare da ristrutturare con ampio terreno e possibilità di ampliamento a Sulzfeld. Questa casa bifamiliare in posizione centrale a Sulzfeld offre numerose possibilità per progettisti e investitori creativi, con circa 130 m² di superficie abitabile e un generoso terreno di 589 m². La casa può essere utilizzata sia come casa unifamiliare che bifamiliare, poiché è possibile creare appartamenti separati al piano terra e al piano superiore. Alcuni lavori di ristrutturazione sono già iniziati: sono stati eseguiti alcuni intonaci, sono state installate nuove finestre e la disposizione degli spazi è stata modificata. Ciononostante, l'immobile necessita di un'ampia ristrutturazione e offre agli acquirenti l'opportunità di realizzare la propria visione e creare una casa moderna. Attualmente, la casa è priva di impianto di riscaldamento, un aspetto da tenere in considerazione durante la ristrutturazione. Inoltre, c'è la possibilità di convertire la soffitta per creare ulteriore spazio abitativo, ad esempio per un altro appartamento. La proprietà comprende anche un garage e una rimessa, che offrono ulteriore spazio per riporre oggetti o per gli hobby. L'ampio terreno offre un'ampia gamma di possibilità di progettazione, che si tratti di un ampio giardino, di aree gioco e ricreative o di ulteriori ampliamenti strutturali. Questa proprietà è perfetta per chiunque desideri progettare una casa secondo la propria visione, che si tratti di una casa per la propria famiglia, di una casa multigenerazionale o di un immobile da investimento con diverse unità abitative. Con la giusta strategia di ristrutturazione, questa proprietà può essere trasformata in un immobile con un elevato potenziale di rivalutazione.

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25204025 - 75056 Sulzfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal

Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0

E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com