

# Exposé

## Wohnung in Sulzfeld

### Einziehen und Wohlfühlen - Schöne Eigentumswohnung -



Objekt-Nr. OM-302840

### Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Telefon: 0176 63459324

75056 Sulzfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	256 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine gepflegte Wohnung im 1.OG steht zum Verkauf. TG-Platz, Balkon, Keller und Einbauküche sind inklusive. Ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Ärzte und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen. Die Wohnung bietet einen erfreulichen Blick ins Grüne und wirkt hell und freundlich. Die Raumaufteilung lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten zu. Im Badezimmer steht eine Dusche als auch eine Wanne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Am Ortsrand vom Weinort Sulzfeld gelegen, bietet diese charmante Wohnung alles, was man zum Wohlfühlen und Entspannen braucht. In der näheren Umgebung finden sich Freizeitmöglichkeiten für jedermanns Geschmack. Die nahegelegenen Wälder lassen die Seele zur Ruhe kommen. Im Ort selbst wird man gut versorgt mit verschiedenen Einkaufsgeschäften und ist durch die Bahnlinie ausgezeichnet an größere Städte angebunden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,03 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

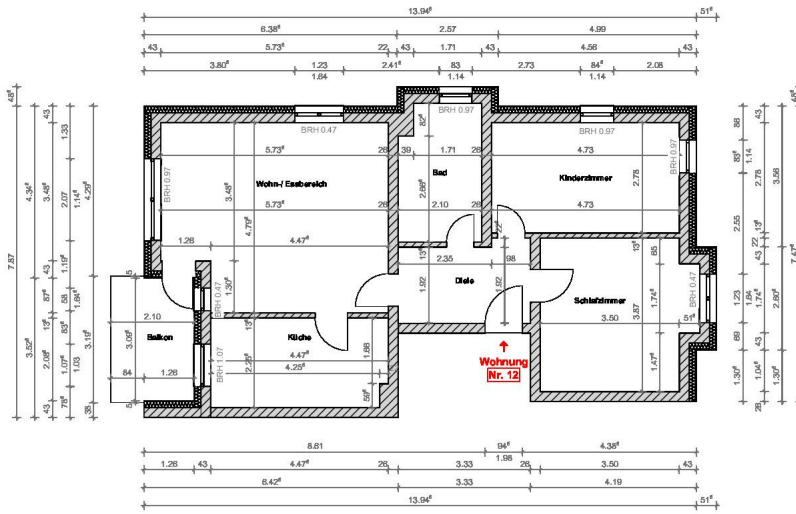
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**Grundriss Keller  
zur Wohnung 12**  
Maßstab 1:100

**Grundriss 1. Obergeschoss Wohnung 12 - Ist-Zustand -**  
**Riegelstraße 3b, 75056 Sulzfeld**  
Maßstab 1:100

**Achtung:**  
alle Maße basieren auf den Fertigbaumaßen!

**Aufmaßplan**  
Bestandsaufnahme am 12.03.2024