Zweifamilienhaus im Ortskern von Sulzfeld!

Zum Kauf in 75056 Sulzfeld



360.000 €	214,03 m²	9	1958
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1958	Ort:	75056 Sulzfeld
Wohnfläche:	214,03 m²	Grundstücksfläche:	415,00 m²
Anzahl Zimmer:	9	Anzahl Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2		

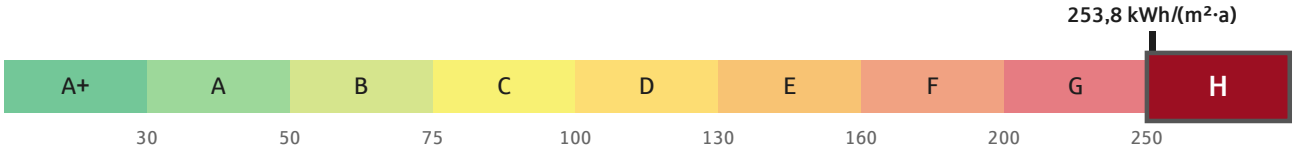
Preise:

Kaufpreis:	360.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	15.02.2036
Ausstelldatum:	16.02.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1958	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	253,80 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 253,8 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Dieses Zweifamilienhaus im Herzen von Sulzfeld bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus für die große Familie, zur teilweisen Eigennutzung mit Vermietung oder als reine Kapitalanlage.
Das ca. im Jahr 1958 errichtete Objekt überzeugt durch seine zentrale Lage im Ortskern, sowie durch eine klare Aufteilung in zwei großzügige Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 88 m² Wohnfläche und bietet insgesamt vier Zimmer. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit ideale Voraussetzungen, um eigene Wohnideen und Gestaltungsvorstellungen zu verwirklichen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich schafft.

Die Obergeschosswohnung umfasst ca. 125 m² Wohnfläche und bietet fünf Zimmer. Diese Einheit wurde bereits renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.
Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen ein.

Das Dachgeschoss hält weitere Ausbaureserve bereit.

Das Grundstück ist komplett gepflastert und dadurch besonders pflegeleicht angelegt. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.
Dieses Objekt eignet sich ideal sowohl zum Eigennutz – beispielsweise als Generationenhaus – als auch zur Vermietung und stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Sulzfeld im Landkreis Karlsruhe (Baden-Württemberg) verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. Als östlichste Gemeinde des Landkreises bietet der Ort eine attraktive Mischung aus ländlicher Umgebung und städtischer Nähe.
Bushaltestelle und Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die A6 liegt rund 14 km entfernt.
Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, weitere Märkte per Fahrrad oder Auto. Schule und Grundschule sowie drei Kindergärten befinden sich in der Nähe.
Auch die medizinische Versorgung ist gesichert: Allgemeinarzt, Zahnarzt und Apotheke sind vorhanden.
Freizeitangebote wie Café, Restaurant, Kneipen sowie Sportmöglichkeiten (u. a. Tennis, Fußball, Sportpark) und Naherholungsflächen wie die Rathauswiese oder der Bikepark bieten vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie.

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Wohnzimmer im OG


Kinderzimmer im OG


Kinderzimmer im OG


Esszimmer im OG



Küche im OG



Badezimmer im OG



Badezimmer im EG



Küche im EG



Esszimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Kinderzimmer im EG