



BODENSCHÄTZE IM KRAICHGAU

unverbindliche Illustration



NATUR ERLEBEN UND GENIESSEN IN SULZFELD

Das Projekt „Bodenschätze im Kraichgau“ bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente verbunden mit der Natur, dem Weinbau und den Sulzfeldern Sandsteinen. Sie als zukünftiger Käufer werden nicht nur eine neues Zuhause finden, sondern auch Teil einer besonderen Gemeinschaft sein, um die Schönheit und einzigartigen Schätze dieser Region zu genießen.

Wer in Sulzfeld wohnt, kann der Großstadtheftik entfliehen und sich auf ein entspanntes Leben freuen. Ausgedehnte Grünflächen, malerische Wälder und sanft geschwungene Weinberge prägen die attraktive Umgebung. Genießen Sie die Nähe zur Natur, die zum Joggen, Radfahren oder Wandern einlädt. Im Ort sorgen die gemütlichen Gassen und historischen Gebäude wie z.B. der herrschaftliche Amalienhof für ein angenehmes Flair und machen einen Spaziergang zum Erlebnis. Etwas über 5000 Einwohner leben hier.

DIE RAVENSBURG

Wahrzeichen von Sulzfeld ist die Ravensburg - imposant thront die historische Sehenswürdigkeit über den Weinbergen. Ab 1220 errichtet, überstand sie diverse Kriege und Angriffe weitgehend unbeschadet und ist bis heute gut erhalten. Inzwischen hat sie einen guten Ruf als Ausflugsort für Einheimische und Touristen an dem Geschichte und Genuss auf harmonische Weise verschmelzen: Das Burgrestaurant empfängt Gäste mit beeindruckenden Speisen und ansprechenden Weinen von den örtlichen Weingütern.





DIE LEBENSQUALITÄT VON SULZFELD

Ihr neues Zuhause entsteht in einem Neubaugebiet mit direkter Anbindung an die freie Landschaft. Nur ein paar Schritte und schon sind Sie in der Natur. Gleichzeitig haben Sie es nicht weit, um die Dinge des täglichen Bedarfs einzukaufen: Ein Lebensmitteldiscounter liegt in Laufnähe und ein Supermarkt befindet sich im Ort. Sie gelangen fußläufig ins Zentrum von Sulzfeld, um in gemütlicher Atmosphäre eine Tasse Kaffee und ein Stück Kuchen zu genießen. Auf dem Heimweg können Sie frische Lebensmittel im Supermarkt, bei dem örtlichen Metzger oder einer einheimischen Bäckerei mitnehmen.

Wer abends ein Gläschen Wein in einem der Weingüter oder auf der Ravensburg genießen möchte, kann dies bequem zu Fuß erreichen. Freuen Sie sich auf einen unkomplizierten Alltag in charmanter und schöner Umgebung!

Familien profitieren von dem ruhigen Wohnumfeld und der Nähe zu Kindergärten, Grund-, Haupt- oder Werkrealschule. Über die Bundesstraße B293 gelangt man schnell in die Nachbarstädte Bretten und Eppingen, bekannt für seine Fachwerkhäuser. Pendler können auch die Regionalbahn nutzen oder mit der S-Bahn bis nach Bruchsal, Karlsruhe, Heidelberg oder Pforzheim fahren.







ZEITLOS ATTRAKTIV

Ihr neues Zuhause ist an den Bauhaus-Stil angelehnt: Klare Linien treffen auf schlichte Eleganz. Diese zeitlose Gestaltung und die moderne Bauweise als klimafreundliches Wohngebäude sorgen für einen langfristigen Werterhalt der Immobilie.

Mit lediglich 8 Wohnungen im Inneren des Gebäudes entsteht eine übersichtliche Nachbarschaft. Kaum ein Wohnungstyp gleicht dem anderen: Wer im Erdgeschoss lebt, kommt in den Genuss eines eigenen Gartens, im Stockwerk darüber kann man auf den großzügigen Balkonen entspannen und auf der obersten Etage sorgen Dachterrassen für Penthouse-Atmosphäre mit Blick auf die Ravensburg. Die meisten Freisitze schauen nach Süden und kommen dadurch in den Genuss von besonders vielen Sonnenstunden.

Großzügige, überwiegend bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Sie leisten einen wertvollen Öko-Beitrag, indem sie die Sonnenstrahlen einfangen und im Winter helfen, den Energieverbrauch und die Heizkosten zu verringern. Gut durchdacht sind die Grundrisse, die viel Platz bieten: Wohn-, Ess- und Kochbereich gehen fließend ineinander über und erzeugen einen besonders großzügigen Raumeindruck. Die Drei- und Vierzimmerwohnungen sind mit zwei Bädern ausgestattet, sie bieten darüber hinaus noch die Annehmlichkeit eines eigenen Ankleidebereichs neben dem Schlafzimmer. In allen Wohnungen steht ein Hauswirtschaftsraum bereit. Hier finden unter anderem Waschmaschine und Trockner ihren Platz.



WOHLFÜHLFAKTEN AUF EINEN BLICK

- ◆ Aufzug von Keller/Tiefgarage bis in jedes Stockwerk
- ◆ Repräsentativer Hauseingang: Videosprechanlage mit Farbdisplay
- ◆ Großzügige Grundrisse
- ◆ Helle lichtdurchflutete Räume durch überwiegend bodentiefe Fenster
- ◆ Jede Einheit mit eigener großzügiger Terrasse oder Balkon
- ◆ Separater Raum für Waschmaschine und Trockner innerhalb der Wohnung
- ◆ Elektrische Rollläden an allen Fenstern für hohen Bedienkomfort
- ◆ Angenehmes Raumklima dank Fußbodenheizung mit separater Regelung für alle Räume
- ◆ Echtholz-Massivparkett in den Räumen der Wohnungen
- ◆ Sanitärgegenstände, Fliesen und Elektroausstattung von namhaften Markenherstellern
- ◆ Elegante, großformatige Fliesen von 30/60 cm an Wand und Boden
- ◆ Bäder mit Handtuchwärmekörper
- ◆ Moderne Medienversorgung: Breitband- bzw. Glasfaser-Leitungen bis zur Wohnung gelegt für möglichen Anschluss
- ◆ Abschließbarer Kellerraum je Wohnung
- ◆ Fahrradabstellplätze für Besucher
- ◆ Farbkonzept für Fassade und Treppenhaus
- ◆ Persönliche und individuelle Sonderwunsch- und Einrichtungsberatung

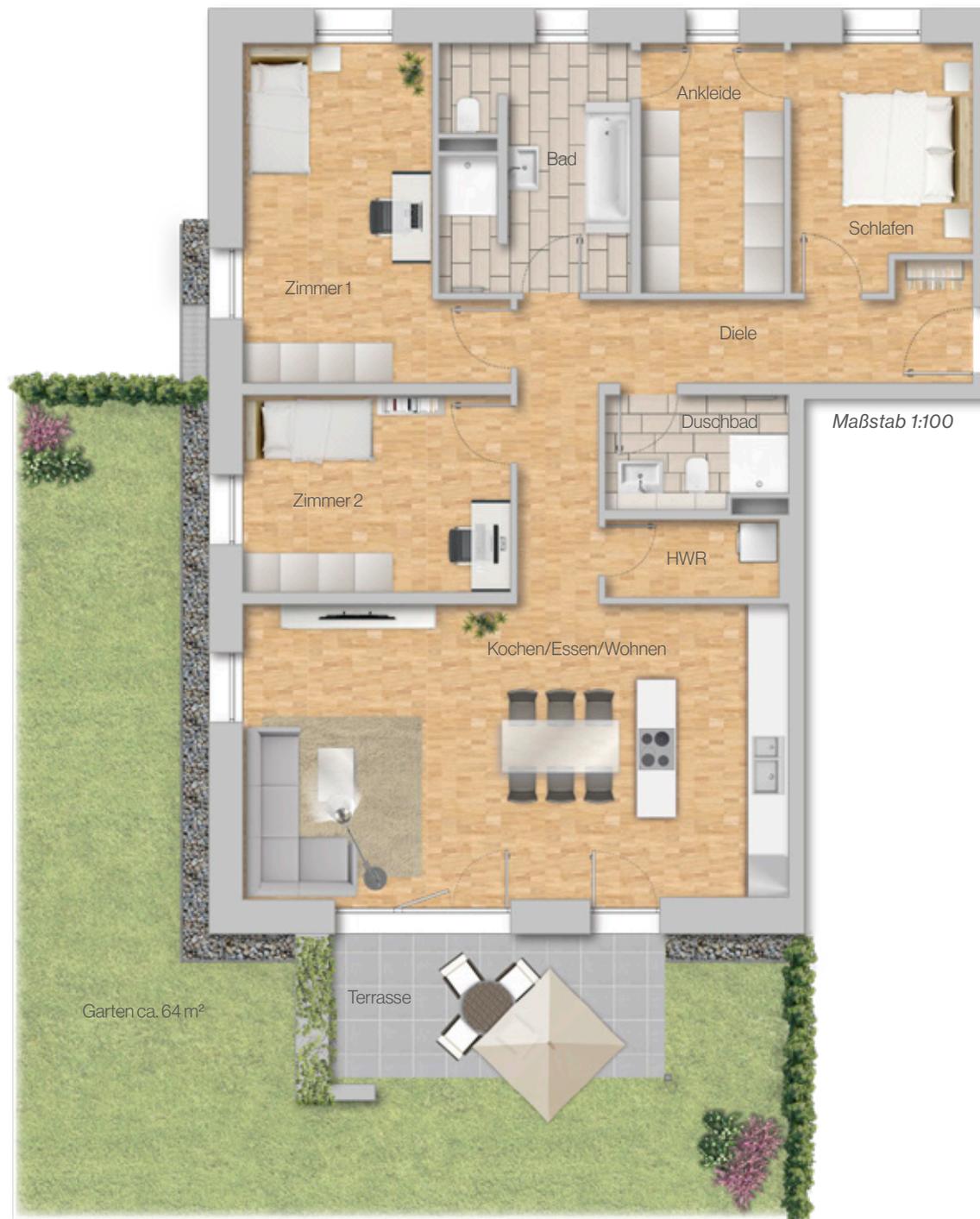
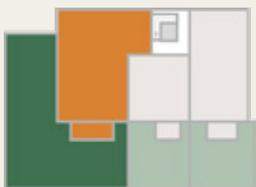




WHG 01, ERDGESCHOSS

4-Zimmer, 122,94 m²

Kochen/Essen/Wohnen	37,66 m ²
Schlafen	12,34 m ²
Zimmer 1	16,50 m ²
Zimmer 2	9,86 m ²
Ankleide	8,36 m ²
Bad	10,54 m ²
Duschbad	4,54 m ²
Diele	13,84 m ²
HWR	3,10 m ²
Terrasse (ca. 50%)	6,20 m ²
<hr/>	
Gesamt	122,94 m ²
<hr/>	
Gartenanteil ca.	64,00 m ²



WHG 02, ERDGESCHOSS

2-Zimmer, 59,11 m²



Maßstab 1:100

Kochen/Essen/Wohnen	34,63 m ²
Schlafen	12,13 m ²
Bad	6,05 m ²
HWR	2,68 m ²
Terrasse (ca. 50%)	3,62 m ²
<hr/>	
Gesamt	59,11 m ²
<hr/>	
Gartenanteil ca.	27,00 m ²

