

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Sulzburg Wohnung in Sulzburg zum Verlieben!



Objekt-Nr. OM-411124  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **240.000 €**

79295 Sulzburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Zimmer        | 3,00                 | Übernahme    | sofort         |
| Wohnfläche    | 87,38 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 1              |
| Hausgeld mtl. | 136 €                | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Im Jahr 1994 wurde das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten mit viel Sachverstand und Liebe zum Detail komplett modernisiert und jetzt finden Sie hier ein echtes Schmuckstück mit viel Herz.

Diese schöne 3-Zi-ETW im Dachgeschoss eines gepflegten Hauses mit 3 Wohneinheiten vereint Wohnqualität, Gemütlichkeit und eine große Prise Besonderheit. Auf rund 88 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein behagliches Zuhause in sonniger und ruhiger Lage von Sulzburg – ideal für alle, die das Leben in entspannter Atmosphäre genießen möchten. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist äußerst gepflegt. Es besteht keinerlei Renovierungsbedarf – einfach einziehen und wohlfühlen.

Bereits beim Eintreten in das Haus spüren Sie den besonderen Charme dieser Immobilie. Die wunderschön restaurierte, alte Treppe empfängt Sie mit einem Hauch von Geschichte und führt Sie stilvoll durch das einladende Treppenhaus. Oben angekommen, öffnet sich die Wohnungseingangstür zu einem Zuhause voller Wärme und Charakter. Eine elegante Treppe innerhalb der Wohnung leitet Sie hinauf in den Wohnbereich – ein Ort, an dem Sie sich sofort willkommen fühlen und der Raum für stilvolles Wohnen und persönliche Entfaltung bietet.

Im Herzen der Wohnung eröffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der wie geschaffen ist für gemeinsame Stunden und stille Momente gleichermaßen. Die alten Sichtbalken erzählen von vergangenen Zeiten und verleihen dem Raum eine Seele, die Wärme und Geborgenheit schenkt. Sonnenlicht tanzt durch die vielen Fenster und erfüllt jeden Winkel mit einer heiteren, freundlichen Atmosphäre – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt. Und wenn sich die Tür zur charmanten Loggia öffnet, wartet ein kleiner Rückzugsort im Freien: hier lassen sich Gedanken treiben, Momente genießen und Träume wahr werden.

Die stilvolle Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und wird so zum Herzstück des täglichen Lebens. Hochwertig ausgestattet mit allen wichtigen Elektrogeräten, bietet sie alles, was das Kochen zum Vergnügen macht – vom schnellen Frühstück bis zum festlichen Dinner. Da sie bereits im Kaufpreis enthalten ist, können Sie hier sofort Ihre kulinarischen Ideen entfalten und den Raum mit köstlichen Düften und schönen Momenten füllen.

Das Schlafzimmer ebenfalls mit alten Sichtbalken öffnet sich als ein Ort der Ruhe und Geborgenheit – ein privates Refugium, das Raum für erholsame Nächte und persönliche Rückzugszeiten schenkt. Das großzügige Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne lädt zum Verweilen ein: ein Platz, an dem Entspannung und Wohlbefinden zu Hause sind. Ergänzt wird dieser Komfort durch ein separates Gäste-WC, das den Alltag angenehm erleichtert und zugleich einladend für Besucher wirkt.

Das Studio im ausgebauten Spitzboden ist ideal als stilvolles Homeoffice, inspirierendes Atelier oder private Wohlfühlloase. Die sichtbaren Dachbalken schaffen eine einzigartige Atmosphäre von zeitloser Schönheit und verleihen der Wohnung Charakter und Klasse.

Das Gesamtpaket überzeugt bis ins Detail: Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während die moderne Gas-Brennwert-Etagenheizung – erst im Oktober 2024 für 11.875,- € erneuert – für effiziente Wärme und ein gutes Gefühl sorgt. Im Keller stehen zudem eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ob als Paar oder anspruchsvoller Single – hier finden Sie ein Zuhause, das Gemütlichkeit, Stil und Lebensqualität auf harmonische Weise verbindet.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

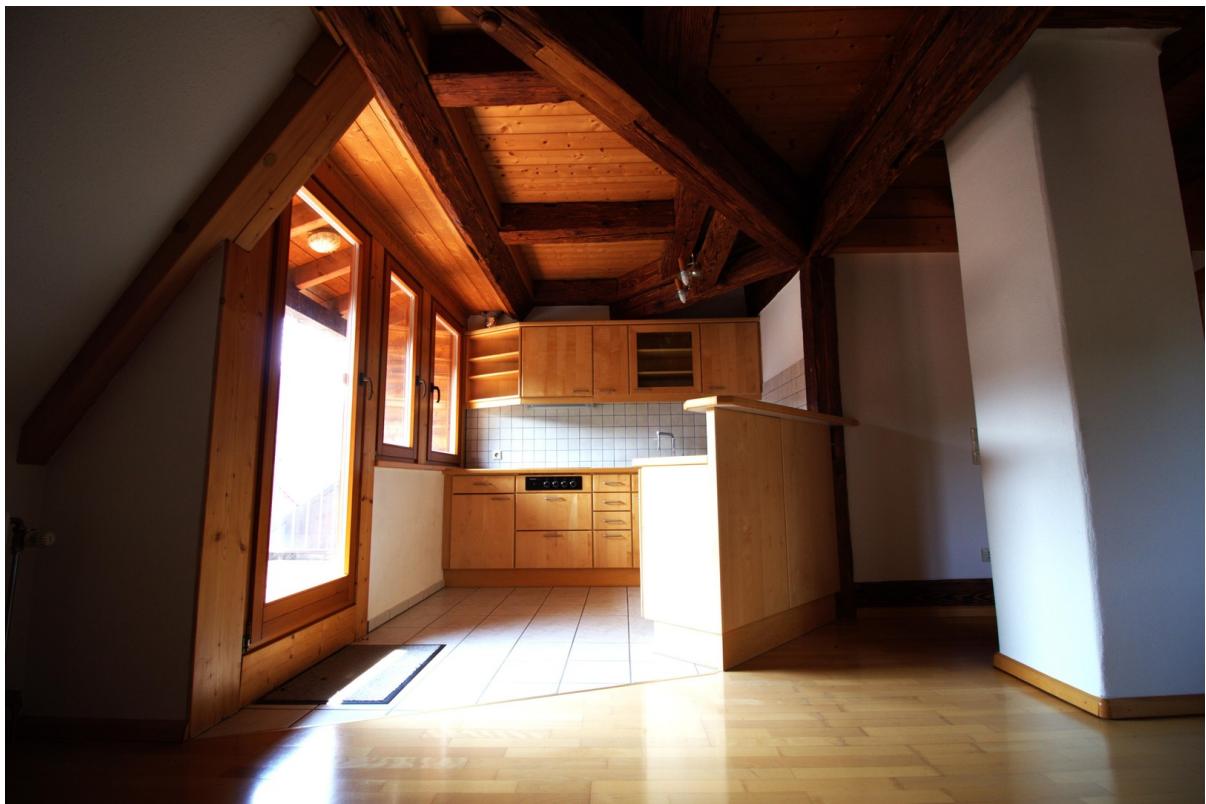
## **Lage**

Sulzburg ist ein malerisches Städtchen im Markgräflerland, eingebettet am Rande des südlichen Schwarzwaldes. Mit seiner idyllischen Lage im Sulzbachtal, umgeben von sanften Hügeln und Weinbergen, bietet es eine perfekte Kombination aus Natur, Geschichte und Lebensqualität.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

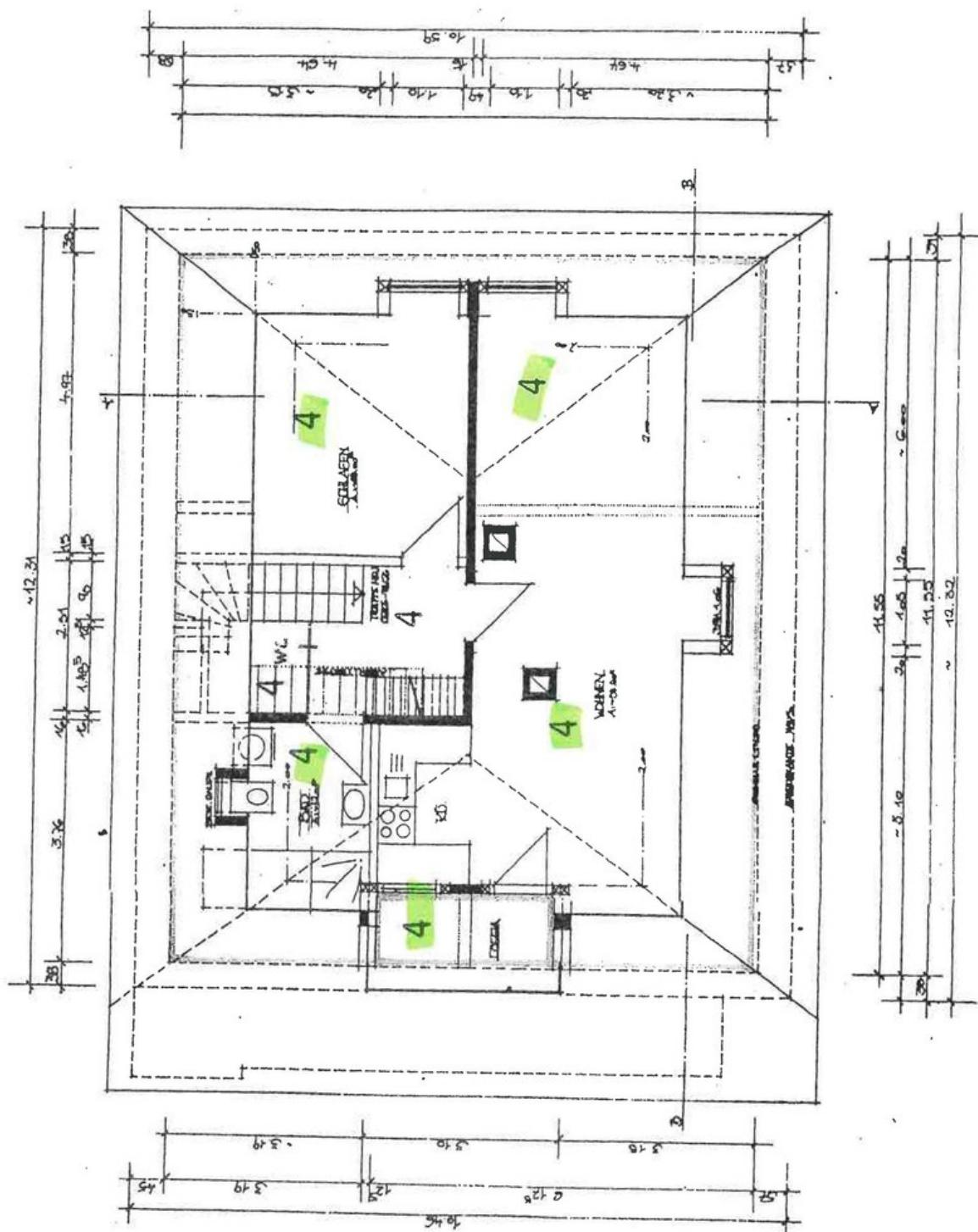


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

JG



# Exposé - Grundrisse

Jackopitz

