

76275 Ettlingen / Bruchhausen

Attraktive Doppelhaushälfte in begehrter Lage mit großzügigem Garten



Kaufpreis

629.000 €

Wohnfläche

165 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	370 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	629.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.212,12 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	110.00

Zustand

Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Pulldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Attraktive Doppelhaushälfte in begehrter Lage mit großzügigem Garten

Lage-Beschreibung

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in Toplage von Ettlingen/Bruchhausen.

Objektbeschreibung

Online-ID:
XFPSPALR

Objekt-Nr.:
210709



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1977 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein besonders attraktives Grundstück in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet. Herzstück der Immobilie ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Garten, der mit altem Baumbestand, einem idyllischen Teich sowie einer weitläufigen Terrasse zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine separate Frühstücksterrasse, die besonders in den Morgenstunden eine angenehme Atmosphäre bietet.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie im Erdgeschoss eine funktionale Einbauküche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und als zentraler Lebensmittelpunkt dient.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein saniertes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sorgt für Komfort im Alltag, ergänzt durch ein separates WC. Von dieser Ebene aus besteht zudem Zugang zu einem kleinen Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet einen weiteren großzügigen Raum, der sich ideal als Studio, Atelier oder Rückzugsort eignet und zusätzlichen Wohnraum schafft.

Auch das Untergeschoss überzeugt durch durchdachte Nutzbarkeit. Ein großer, heller Raum mit großen Fenstern bietet sich hier hervorragend als Hobbyraum, Gästezimmer oder Homeoffice an. Darüber hinaus stehen ein klassischer Heizraum, ein Vorratskeller sowie ein kleines Duschbad zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als vielseitiges Zuhause mit viel Platz, einem besonderen Garten und viel Platz in attraktiver Lage, ideal für Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





