



76703 Kraichtal / Oberöwisheim

Tolle Chance für Sanierungsprofis: Einfamilienhaus mit Garage und Scheunenareal - Ausbaupotenzial



195.000 €

Kaufpreis

104 m²

Wohnfläche

401 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m²
Grundstücksfläche	401 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Kaufpreis / qm	2.142,86 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.09.2035
Baujahr (Haus)	1914
Endenergiebedarf	508.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1914
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Dieses ca. 1914 erbaute und in den 50er Jahren aufgestockte Einfamilienhaus mit Garage und großzügigem, ehemals landwirtschaftlich genutztem Stall- und Scheunenareal birgt großes Potenzial! Durch eine Kernsanierung können Sie es zu neuem Leben erwecken und gegebenenfalls auch ausbauen.

Sie betreten das Haus ebenerdig im Untergeschoss, wo Ihnen drei Naturkellerräume Lagerfläche bieten.

Der Weg zu den Wohnetagen im Erd- und Obergeschoss führt übers Treppenhaus, darüber liegt zudem der Speicher.

Im Erdgeschoss mit ca. 61m² Wohnfläche finden Sie einen großzügigen, zweigeteilten Wohnraum, die Küche sowie ein Duschbad und einen Hauswirtschaftsraum mit kleinem Glasbaustein-Fenster. Das Obergeschoss mit ca. 42 m² Wohnfläche hat drei Schlafzimmer zu bieten sowie ein weiteres Badezimmer mit Dachfenster. Dieses Bad ist aufgrund fehlender Bauunterlagen nicht in die Wohnfläche eingerechnet.

Die angebaute Scheune mit Garage wurde unlängst mit einem neuen Dach ausgestattet.

Da es für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan gibt, gilt bei Bauvorhaben § 34 Baugesetzbuch: Maßgeblich ist die Nachbarschaftsbebauung. Auch zusätzlichen neuen Wohnraum auf dem Grundstück zu schaffen, wäre eine Option, wobei hier eine Bauvoranfrage dem neuen Eigentümer eine sichere Auskunft über den Umfang und die Möglichkeiten gibt.

Könnte das Ihr Projekt werden? Diese Immobilie bietet viele Entwicklungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind bei Fragen und einem Besichtigungswunsch gerne für Sie da.

Lage

in naturnaher Ortsrandlage

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)













