



76703 Kraichtal Münzesheim

Exklusiver Bungalow mit Wellnessbereich, Vollkeller und Traumgarten



782.000 €

Kaufpreis

192 m²

Wohnfläche

714 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	192 m²
Nutzfläche	72 m²
Grundstücksfläche	714 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	4
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	782.000 €
Kaufpreis / qm	4.072,92 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.05.2027
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	80.50
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Dachboden	✓

Befuerung

Solar	✓
Gas	✓

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
Polizeiruf	✓
Alarmanlage	✓

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

PV-Anlage
Alarmanlage
Doppelgarage mit großer Werkstatt
Carport
Wintergarten
Vorbereitung Pool
neuwertige WPC Terrassendielen



Beschreibung

Dieser stilvolle Bungalow im mediterranen Design mit voll ausgebautem Untergeschoss vereint hochwertige Architektur, großzügige Raumkonzepte und ein exklusives Wellness-Ambiente in ruhiger Wohnlage. Bereits beim Betreten des Hauses wird die besondere Wertigkeit spürbar: Der repräsentative Eingangsbereich mit doppelflügeliger, massiv beschlagener Holztür, dekorativen Säulen und aufwendigen Fliesenmosaiken vermittelt Eleganz und Wohnlichkeit zugleich. Warme Materialien und liebevolle Details schaffen eine Atmosphäre mit hohem Wohlfühlcharakter.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Wohnens. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und ermöglicht über große Fensterflächen den direkten Zugang zu den Terrassen und in den Garten. Die separate Küche ist mit einer hochwertigen, neuwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2022 ausgestattet, die nicht im Kaufpreis enthalten ist und bei Interesse nach Absprache übernommen werden kann. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten sowie zwei Kinderzimmer, die aktuell über eine Verbindungstür verfügen und bei Bedarf wieder getrennt werden können. Zwei geschmackvoll gestaltete Bäder sorgen für Komfort im Alltag.

Das voll ausgebaute Untergeschoss erweitert die Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Hier stehen ein weiteres Bad mit integrierter Waschküche sowie mehrere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung, die sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice, Fitness-, Hobby- oder Kreativräume eignen.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich. Eine hochwertige Außensauna mit Vorraum, Ruheraum und eigener Terrasse schafft ein exklusives Spa-Gefühl im eigenen Zuhause. Die Sauna ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann jedoch nach Absprache übernommen werden. Ergänzt wird der Wellnesscharakter durch einen großzügigen Wintergarten mit Whirlpool und Ruhezone. Zusätzlich ist bereits ein Aushub für einen Swimmingpool oder Schwimmteich vorbereitet.

Der Garten ist durchdacht angelegt und bietet mit mehreren Terrassenbereichen, einer überdachten Terrasse, einer Holzhütte mit Brennholzlager sowie einem Hochsitz für Kinder zahlreiche Rückzugsorte. Auch funktional überzeugt die Immobilie mit einer Doppelgarage samt Werkstattbereich und Montagegrube, einer Einzelgarage sowie einem zusätzlichen Carport. Das Dachgeschoss ist voll ausbaufähig und bietet weiteres Entwicklungspotenzial.

Diese Immobilie vereint mediterranes Flair, Großzügigkeit und Wellnesskomfort mit vielseitigem Potenzial – ideal für Käufer, die ein besonderes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Kraichtaler Stadtteil Münzesheim, einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Die Anliegerstraße ist verkehrsarm und bietet ein familienfreundliches, entspanntes Wohnumfeld.

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)





























