

76275 Ettlingen

Ein Zuhause im Dornröschenschlaf für Familien, mehrere Generationen oder neue Wohnideen



Kaufpreis
529.000 €

Wohnfläche
173 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Außencour tage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.057,8 €

Ausstattung

Bad	
Kamin	Ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Pultdach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1978
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.03.2036
Endenergiebedarf	244.70
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Objekt-Titel

Ein Zuhause im Dornröschenschlaf für Familien, mehrere Generationen oder neue Wohnideen

Lage-Beschreibung

in einer gesuchten Wohngegend in Ettlingen

Online-ID:
MGUYLECB

Objekt-Nr.:
224502



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus vereint viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Mit seinem Garten, der weitläufigen Südterrasse und dem sonnig ausgerichteten Dachbalkon bietet die Immobilie attraktive Freiräume für entspannte Stunden im Grünen und ein Zuhause mit besonderem Charakter. Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnetagen, die bei Bedarf auch voneinander getrennt genutzt werden können. Damit eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Bereits der gut geschnittene Eingangsbereich vermittelt einen angenehmen ersten Eindruck. Das Herzstück der unteren Wohnetage bildet der großzügige Essbereich mit offenem Kamin und direktem Zugang zur Südterrasse. Hier entsteht ein einladender Mittelpunkt für gesellige Abende und das tägliche Familienleben. Ergänzt wird diese Etage durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro eignet, sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC. Eine praktische Abstellkammer und ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Die obere Etage eröffnet weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen zwei zusätzliche Schlafräume sowie ein größerer, flexibel nutzbarer Raum mit Zugang zum sonnigen Dachbalkon zur Verfügung. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die ehemals vorhandene Küche bietet interessante Perspektiven für eine erneute Küchennutzung, beispielsweise im Rahmen einer separaten Wohneinheit. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Dachbodenbereich, der sich ebenfalls für eine individuelle Nutzung anbietet.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Keller, der sich über die gesamte Grundfläche des Hauses erstreckt. Die vielseitig nutzbaren Räume bieten reichlich Platz für Hobbys, Werkstatt, kreative Projekte oder zusätzliche Staufläche. Eine Außentreppe schafft dabei einen praktischen Zugang von außen.

Das Haus präsentiert sich wie im Dornröschenschlaf – eine Immobilie mit gewachsenem Charakter, viel Platz und großem Potenzial, die darauf wartet, mit neuen Ideen und persönlichem Stil zu neuem Leben erweckt zu werden.

Ob als großzügiges Zuhause für eine große Familie, als Wohnkonzept für mehrere Generationen oder für Menschen, die flexible Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Dieses Reihenendhaus bietet eine attraktive Grundlage für individuelle Lebensentwürfe. In Verbindung mit dem Garten, der sonnigen Südterrasse, dem Dachbalkon und der hervorragenden Wohnlage entsteht eine besondere Gelegenheit für alle, die sich ein Zuhause mit viel Raum und Entwicklungsmöglichkeiten wünschen.

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





