

76707 Hambrücken

Einziehen und wohlfühlen! Gepflegtes Familiendomizil mit Terrasse, Garten und viel Wohnraum



Kaufpreis

535.000 €

Wohnfläche

155,39 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,39 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	330 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	535.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis / qm	3.442,95 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	174.00

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Einziehen und wohlfühlen! Gepflegtes Familiendomizil mit Terrasse, Garten und viel Wohnraum

Lage-Beschreibung

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Nahversorgung und Infrastruktur

Objektbeschreibung

Online-ID:
PUNFVYYW

Objekt-Nr.:
206651



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Immobilie präsentiert sich als wahres Wohlfühlzuhaus für die ganze Familie. Mit durchdachter Raumaufteilung, großzügigen Wohnflächen auf drei Etagen sowie einem liebevoll angelegten Garten werden Komfort, Funktionalität und eine besondere Wohnatmosphäre vereint.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller, einladender Flur mit viel Platz für die Garderobe.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit edlem Echtholzparkett. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Der stilvolle Holzofen schafft an kühleren Tagen eine behagliche Atmosphäre und die Klimaanlage garantiert ganzjährig die individuelle Wohlfühltemperatur.

Angrenzend befindet sich ein lauschiger kleiner Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit als ruhiger Rückzugsort mit Blick ins Grüne genutzt werden kann. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse – ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, gesellige Grillabende oder entspannte Sommernachmittage.

Die vollständig eingerichtete Küche punktet durch moderne Funktionalität und den kurzen Weg zum Essbereich.

Vom Flur aus, wo sich auch ein Gäste-WC befindet, gelangen Sie über eine filigran wirkende Satteltreppe ins Dachgeschoss: Das großzügige Elternschlafzimmer bietet dank dreifach verglaster Fenster hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Eine Klimaanlage sorgt auch hier für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.

Zwei gut proportionierte Kinderzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Auch das moderne Tageslichtbad überzeugt durch seine Ausstattung: Eine elegante Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein, die große Dusche bietet zeitgemäßen Komfort, die Fußbodenheizung sowie der Handtuchtrockner sorgen für wohlige Wärme.

Über den Flur im DG erreichen Sie auch den Dachboden, der nützlichen Stauraum bereithält.

Das Untergeschoss erwartet Sie neben dem Heizungsraum und dem Hauswirtschaftsbereich ein großzügiger, wohnlich ausgebauter Hobbyraum. Dieser eignet sich ideal als Fitnessbereich, Büro, Gäste- oder Jugendzimmer. Der Zugang nach draußen erfolgt durch eine hochwertige, dreifach verglaste Tür, die Sicherheit bietet.

Auch das Grundstück präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand mit harmonisch gestaltetem Garten.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, was komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Dank der guten Isolierung und der räumlichen Gegebenheiten ist das Haus Wärmepumpen-ready. Die aktuelle Gasheizung kann somit in Zukunft ohne aufwendige Umbaumaßnahmen oder zusätzliche Dämmarbeiten direkt gegen eine moderne Wärmepumpe ausgetauscht werden.

Verlieben Sie sich in diese Immobilie mit Charakter und viel Raum für individuelle Lebenskonzepte!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind gerne für Sie da!

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





