



76229 Karlsruhe / Grötzingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit vermieteter Maisonette-Einliegerwohnung in Karlsruhe-Grötzingen



1.250.000 €

Kaufpreis

335 m²

Wohnfläche

701 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	335 m ²
Grundstücksfläche	701 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Gartenfläche	300 m ²
Grundstücksfront	15.0 m
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Kaufpreis / qm	3.731,34 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	13.200 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.03.2036
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	102.80



Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

In der begehrten Wohnlage von Karlsruhe-Grötzingen präsentiert sich dieses äußerst gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als großzügiges Zuhause für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenkonzepte oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten. Die vermietete Maisonette-Einliegerwohnung bietet dabei eine attraktive zusätzliche Nutzungsmöglichkeit. Das 1992 errichtete Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Gesamtbild – zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2025.

Auf einem ca. 701 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 335 m² Wohnfläche zur Verfügung, davon entfallen ca. 83 m² auf die separate Maisonette-Einliegerwohnung (3-Zimmer). Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Kinder- und Arbeitszimmern bis hin zu separaten Gäste- oder Hobbybereichen. Drei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort, auch bei größerem Haushalt.

Der Wohnbereich wird durch einen Kamin zusätzlich aufgewertet und schafft insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre. Die offene Küche mit Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bildet einen zentralen Treffpunkt für gemeinsames Kochen und Beisammensein. Für entspannte Stunden im Freien stehen eine Terrasse sowie ein Balkon zur Verfügung – ideale Rückzugsorte für Sonne, Ruhe und gesellige Abende.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen voll unterkellerten Bereich mit praktischen Nutz- und Abstellflächen für Hauswirtschaft, Lagerung oder Hobby. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die durch Großzügigkeit, Substanz und einen sehr gepflegten Zustand überzeugt – in einer der beliebtesten Wohnlagen am Rand von Karlsruhe.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Karlsruher Stadtteil Grötzingen, einem der beliebtesten und gewachsenen Wohngebiete im Osten der Stadt.

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)





















