



76297 Stutensee / Staffort

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit 230 qm Wohnfläche und schönem Garten auf 300 qm Grundstück



650.000 €

Kaufpreis

230 m²

Wohnfläche

300 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	230 m ²
Grundstücksfläche	300 m ²
Zimmer	5,5

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Kaufpreis / qm	2.838,43 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.03.2035
Baujahr (Haus)	1990
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	73.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Dachform

Satteldach



Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte überzeugt mit viel Platz, durchdachter Raumaufteilung und zahlreichen Modernisierungen auf einem ca. 300 m² großen Grundstück. Das massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1990 (Außenmauerwerk: Poroton, 30 cm) bietet eine Wohnfläche von rund 230 m² sowie zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss (ca. 88 m²) erwartet Sie ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur 2018 neu gestalteten Terrasse aus hochwertigem Bangkirai-Holz (ca. 28 qm, Ausrichtung Nord) und in den gepflegten Garten. Die geschlossene Küche kann bei Bedarf geöffnet werden und bietet somit flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Gäste-WC sowie ein besonderes Highlight – der Kaminofen mit Heizkassette (Einbau 2016) – sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Obergeschoss (ca. 75 m²) verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit Südbalkon, zwei Kinderzimmer mit Zugang zum Nordbalkon sowie ein modernisiertes Badezimmer (2010) mit großer Badewanne und ebenerdiger Dusche. Ergänzt wird diese Etage durch einen praktischen Abstellraum.

Im Dachgeschoss (ca. 67 m²) befindet sich ein lichtdurchflutetes Studio mit jeweils einer Dachgaube auf der Vorder- und Rückseite sowie einem weiteren Südbalkon (überdacht). Diese Ebene eignet sich ideal als zusätzlicher Wohnraum, Homeoffice oder Rückzugsort.

Das Untergeschoss bietet ca. 70 m² Nutzfläche und überzeugt mit einem großen Hobbyraum inklusive Sauna, Whirlpool und Dusche – perfekt für entspannte Stunden. Zudem stehen ein Vorratsraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Technikraum zur Verfügung.

Eine hochwertige Echtholzterasse verbindet alle Etagen vom Keller bis ins Dachgeschoss. Im Wohnbereich sorgen durchgängig elektrische Rollläden für Komfort. Das Erdgeschoss und das Badezimmer im Obergeschoss sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, während die übrigen Räume über Heizkörper mit Thermostat beheizt werden.

Der Außenbereich punktet mit einer gepflegten Gartenanlage, Rasenfläche, schützender Bepflanzung sowie Wasser- und Stromanschluss. Eine separate Einzelgarage (ca. 18 m²) mit zusätzlichem Stauraum im Dachspitz sowie ein davorliegender Stellplatz runden das Angebot ab. Der liebevoll gestaltete Vorgarten mit Büschen und einer markanten chilenischen Andentanne sorgt für einen einladenden ersten Eindruck.

Weitere Modernisierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Haustür (2017), den Einbau einer Klimaanlage im Dachgeschoss (2017), die Neugestaltung der Terrasse (2018) sowie die Installation einer neuen Gaszentralheizung (2019).

Diese Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Raum, Komfort und eine solide Bauweise legen.

Lage

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Staffort von Stutensee, in einer ruhigen Anwohnerstraße naturnah unmittelbar am Ortsrand.

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)



















