



76297 Stutensee / Friedrichstal

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit 154 qm Wohnfläche auf 291 qm Grundstück in ruhiger Lage



549.000 €

Kaufpreis

154 m²

Wohnfläche

291 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co. KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	154 m ²
Grundstücksfläche	291 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	3.541,94 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.06.2035
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	168.70
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Dachform

Satteldach

**Bauweise**

Massivbauweise





Beschreibung

Attraktives Einfamilienhaus mit Kamin, Terrasse und Garten – umfassend modernisiert

Auf einem 291 m² großen Grundstück (Bodenwert von 110.580 €) befindet sich dieses zweigeschossige, massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964. Das Haus wurde 2017 umfassend kernsaniert und überzeugt seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Die Wohnfläche von ca. 154 m² verteilt sich auf zwei Vollgeschosse und bietet großzügigen Platz für eine Familie mit Anspruch an Komfort und Flexibilität.

Erdgeschoss

Im gesamten Erdgeschoss unterstreichen zeitlose, großformatige Fliesen das moderne Wohnambiente. Es empfängt Sie eine geräumige Diele, Herzstück des Hauses ist die große Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche, die ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen bietet. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten.

Ein Gästezimmer oder Büro sowie ein Wannenbad mit separater Dusche runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Duschbad – ideal für die Bedürfnisse einer Familie.

Dachspitz

Der ausgebauten Dachspitz (nicht als offizielle Wohnfläche genehmigt) eröffnet zusätzlich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Hobby-, Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Untergeschoss

Im Gewölbekeller (vom Erdgeschoss direkt zugänglich) stehen Ihnen neben der Gaszentralheizung umfangreiche Stauflächen für alltägliche Dinge und persönliche Gegenstände zur Verfügung.

Modernisierungen & Ausstattung

- Kernsanierung 2017 (in Eigenleistung)
- Dach- und Fassadendämmung
- Solarthermie zur Unterstützung der Energieeffizienz

Diese attraktive Immobilie verbindet den Charme eines soliden Bestandsgebäudes mit modernem Wohnkomfort und stellt ein ideales Zuhause für Menschen dar, die Wert auf Qualität, Raum und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

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)













