

75433 Maulbronn

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und großem Naturgarten am Waldrand



Kaufpreis
498.000 €

Wohnfläche
183 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	183 m ²
separate WCs	2
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	976 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.721,31 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-23
Endenergiebedarf	167.00
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Holz Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und großem Naturgarten am Waldrand

Lage-Beschreibung

Ruhige und familienfreundliche Wohngegend in Höhenlage von Maulbronn.

Objektbeschreibung

Online-ID:
BARSQDMN

Objekt-Nr.:
219203



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

Dieses frei stehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und großzügigem Naturgarten befindet sich in besonders schöner und ruhiger Waldrandlage.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde auf Grundlage der Baugenehmigung aus dem Jahr 1981 im Jahr 1983 fertiggestellt und steht auf einem ca. 976 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine interessante Kombination aus großzügigem Wohnen, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Außenbereich mit viel Privatsphäre.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 107 m² Wohnfläche und bildet den großzügigen Hauptwohnbereich. Mittelpunkt ist das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Die separate Küche ist mit einer praktischen Speisekammer ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, eine Diele, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Schrankflur. Die durchdachte Aufteilung bietet sowohl großzügige Gemeinschaftsbereiche als auch angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Im Dachgeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche. Sie verfügt über zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit WC sowie Flur und Diele. Ein eigener Balkon bietet einen schönen Blick ins Grüne. Die Einliegerwohnung eignet sich ideal für Familienangehörige, erwachsene Kinder oder Gäste und bietet alternativ die Möglichkeit einer zusätzlichen Vermietung.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Das Untergeschoss bietet zusätzliche Nutz- und Hobbyflächen mit Lichtschachtfenstern sowie eine Sauna der Marke Klafs, eine Dusche mit WC, einen Heizungsraum, einen Feuchtkeller zur Lagerung und weitere Abstellmöglichkeiten. Ein direkter Zugang führt vom Untergeschoss in den Garten.

Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten aufgrund ihrer Belichtung und Ausstattung grundsätzlich Potenzial für eine zukünftige wohnliche Nutzung; eine entsprechende Nutzungsänderung wäre vorab baurechtlich zu prüfen und zu genehmigen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, gewachsene und weitgehend uneinsehbare Naturgarten.

Auf rund 200 m² entsteht hier ein privates Naturgartenparadies direkt am Waldrand – ideal für Gartenliebhaber und alle, die Ruhe und Natur schätzen. Ein Teil der Fläche ist zusätzlich von der Gemeinde Maulbronn gepachtet.

Zum Anwesen gehört außerdem eine massiv erstellte Doppelgarage mit zusätzlichem Werkstattbereich und direktem Zugang zum Garten.

Die Immobilie bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Käufer, die großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Raumangebot verbinden möchten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die Möglichkeit, die Räume und Ausstattungen nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause in attraktiver, naturnaher Lage zu schaffen.

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









