



76344 Eggenstein-Leopoldshafen / Eggenstein

Einfamilienhaus mit Pool und Sauna in Eggenstein



498.000 €

Kaufpreis

152,45 m²

Wohnfläche

261 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152,45 m ²
Grundstücksfläche	261 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Kaufpreis / qm	3.266,64 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.07.2035
Baujahr (Haus)	1996
Endenergiebedarf	200.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1996
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

In angenehmer und ruhiger Lage von Eggenstein-Leopoldshafen, eingebettet in zweiter Reihe, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1996 als ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Auf einem rund 261 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept sowie schöne Details, die das tägliche Leben bereichern.

Der Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste mit einer praktischen Garderobe, während ein Tageslicht-Gäste-WC zusätzlichen Komfort schafft. Die offene Küche öffnet sich direkt zum großzügigen Wintergarten hin und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre, die sich ideal für geselliges Beisammensein eignet. Der Wintergarten dient dabei als erweiterter Wohnraum und bietet zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Blick ins Freie.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptbad, das mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Bidet ausgestattet ist und damit den Ansprüchen einer Familie gerecht wird. Das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, schaffen vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Das ausgebaute helle Dachgeschoss mit raumhoher Giebelfensterfront eröffnet zusätzlichen Raum, der sich hervorragend als weiteres Schlafzimmer, Büro oder gemütlicher Rückzugsort eignet.

Im Kellergeschoss stehen ein Kellerraum, ein Heizraum, ein Waschkeller, ein Hobbyraum sowie ein weiterer Raum mit Sauna zur Verfügung, was insbesondere für Wellnessliebhaber ein attraktives Extra darstellt.

Im Garten lädt eine sonnige Terrasse zum Verweilen ein, während ein kleiner Pool für Erfrischung an warmen Tagen sorgt und eine angenehme Oase der Erholung bietet. Dieses Haus vereint eine ruhige Lage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und wartet darauf, neue Bewohner zu begeistern. Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stellen wir gerne zur Verfügung.

Cleverer Käufer aufgepasst: das Vorderhaus wird ebenfalls verkauft und die beiden Häuser können im Paket erworben werden. Das Exposé des Vorderhauses können Sie bei uns unter der Objekt-Nr. 199679 finden.

Lage

Das Haus liegt ruhig in zweiter Reihe und dennoch zentral im Herzen von Eggenstein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

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)























