



76287 Rheinstetten

Großzügiges Einfamilienhaus mit individuellem Gestaltungspotenzial und traumhaftem Gartenhighlight



575.000 €

Kaufpreis

135,93 m²

Wohnfläche

585 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135,93 m²
Grundstücksfläche	585 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Kaufpreis / qm	4.230,12 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1963
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Walmdach	✓
----------	---



Beschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 bietet eine hervorragende Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die Immobilie befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die seltene Möglichkeit, ein Haus ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu modernisieren, neu zu gestalten und nachhaltig aufzuwerten. Hier entsteht kein Haus „von der Stange“, sondern ein individuelles Zuhause mit Persönlichkeit.

Bereits beim Betreten wird deutlich, welches Potenzial in dieser Immobilie steckt. Die klassische Grundrissstruktur bietet eine solide Basis für eine zeitgemäße Neugestaltung. Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Die Raumaufteilung ermöglicht es, moderne Wohnkonzepte umzusetzen – von offenen Wohnbereichen bis hin zu klar strukturierten Rückzugsorten für jedes Familienmitglied.

Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für angenehmen Komfort im Alltag und bieten ausreichend Kapazitäten auch für Familien oder Besuch. Im Zuge einer Sanierung lassen sich hier moderne Ausstattungsstandards verwirklichen und individuelle Wohlfühlbäder gestalten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der außergewöhnlich schöne und großzügige Garten. Er präsentiert sich weitläufig und bietet viel Raum für Erholung, Spiel und kreative Gartengestaltung. Ob liebevoll angelegte Blumenbeete, ein eigener Gemüsegarten, eine Spielfläche für Kinder oder eine grüne Oase mit Lounge- und Grillbereich – hier sind den Ideen kaum Grenzen gesetzt. Der Garten schafft eine private Rückzugsmöglichkeit im Freien und wird in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnraum. Die vorhandene Terrasse sowie der Balkon bieten zusätzliche Plätze zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Dieser Außenbereich verleiht dem Haus eine besondere Lebensqualität und macht es zu einem echten Wohlfühlort.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über großzügige Nebenflächen. Diese eignen sich ideal als Stauraum, Hauswirtschaftsbereich, Werkstatt oder Hobbyraum. Auch hier bestehen vielfältige Möglichkeiten, die Flächen funktional und modern zu nutzen.

Insgesamt richtet sich dieses Einfamilienhaus an Käufer mit Weitblick, die eine solide Bausubstanz schätzen und bereit sind, in eine umfassende Modernisierung zu investieren. Mit Kreativität, Engagement und einem Gespür für Gestaltung lässt sich hier ein individuelles Zuhause schaffen, das modernen Wohnansprüchen gerecht wird und gleichzeitig den Charme eines klassischen Wohnhauses bewahrt.

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage mit mehreren Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft

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)













