

76646 Bruchsal / Obergrombach

Großes Einfamilienhaus mit ca. 185 qm Wohnfläche in ruhiger Ortsrandlage (Sanierungsobjekt)



Kaufpreis

395.000 €

Wohnfläche

185,26 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185,26 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	483 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.132,14 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	207.37

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja

Objekt-Titel

Großes Einfamilienhaus mit ca. 185 qm Wohnfläche in ruhiger Ortsrandlage (Sanierungsobjekt)

Lage-Beschreibung

Das Haus liegt im Ortsteil Obergrombach in ruhiger Ortsrandlage in einem gewachsenen Wohngebiet.

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Bruchsal im Ortsteil Obergrombach

.....
Online-ID:
ZGHUTSBK
.....

Objekt-Nr.:
200313
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 steht auf einem 483 m² großen Grundstück (Bodenwert 173.880 €) und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² viel Platz für individuelles Wohnen. Die Lage in einem gewachsenen Wohngebiet am ruhigen Ortsrand sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Erdgeschoss:

Die großzügige Diele mit Garderobe und Gäste-WC bildet den einladenden Eingangsbereich. Ein elegantes Marmortreppenhaus führt in die oberen Etage und unterstreicht den repräsentativen Charakter des Hauses. Der offen gestaltete Essbereich schließt direkt an die Küche mit Speisekammer an und bietet mit dem angrenzenden, zusätzlichen Wohn- oder Esszimmer viel Platz für gesellige Runden. Zusätzlich steht ein weiteres, eindrucksvoll großes Wohnzimmer mit rund 41 m² zur Verfügung, welches ein besonderes Raumgefühl schafft. Der gesamte Wohn- und Essbereich überzeugt somit durch seine Großzügigkeit und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Wanne, ebenerdiger Dusche, Toilette und Becken ausgestattet (bauzeitgemäßer Zustand). Vom ca. 36 m² großen Südwest-Balkon führt eine Treppe direkt in den Garten.

Dachgeschoss:

Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Duschbad mit Toilette und Becken (bauzeitgemäß). Ein Speicherraum (mit eingeschränkter Raumhöhe) steht ebenfalls noch zur Verfügung, ebenso ein großer Dachspitz als Lagerfläche. Der ca. 11 m² große Südost-Balkon lädt zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein.

Kellergeschoss:

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über drei große, beheizte Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind - etwa als Hobby-, Fitness- oder Arbeitsbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren Raum mit separatem Weinkeller, den Heizraum sowie einem Außenraum mit Gartenzugang. Das Kellergeschoss bietet somit insgesamt großzügige Nutzfläche und umfangreichen Stauraum. Nach dem Hochwasser 2024 wurde das Kellergeschoss durch eine Fachfirma vollständig getrocknet.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Einzelgarage mit direktem Zugang ins Haus, Carport vor dem Haus
- Glasfaser liegt in der Straße (kein Hausanschluss)
- 1990er: Fenster im Obergeschoss erneuert (zum Balkon)
- 2001: Heizungsanlage, neue Ziegel, Reinigung des 10.000 l-Erdtanks (doppelwandig)

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sanierungsfähigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, solider Bauweise und attraktiver Lage macht dieses Objekt zu einer idealen Basis für ein komfortables Familienheim.

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



