

76229 Karlsruhe / Grötzingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit vermieteter Maisonette-Einliegerwohnung in Karlsruhe-Grötzingen



Kaufpreis
1.250.000 €

Wohnfläche
335 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	335 m ²
separate WCs	3
Zimmer	8
Gartenfläche	300 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfront	15.0
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	701 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.731,34 €
Mieteinnahmen ist	13.200 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	102.80

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Großzügiges Einfamilienhaus mit vermieteter Maisonette-Einliegerwohnung in Karlsruhe-Grötzingen

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Karlsruher Stadtteil Grötzingen, einem der beliebtesten und gewachsenen Wohngebiete im Osten der Stadt.

Objektbeschreibung

Online-ID:
ENATSTFN

Objekt-Nr.:
215832



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In der begehrten Wohnlage von Karlsruhe-Grötzingen präsentiert sich dieses äußerst gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als großzügiges Zuhause für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenkonzepte oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten. Die vermietete Maisonette-Einliegerwohnung bietet dabei eine attraktive zusätzliche Nutzungsmöglichkeit. Das 1992 errichtete Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Gesamtbild – zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2025.

Auf einem ca. 701 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 335 m² Wohnfläche zur Verfügung, davon entfallen ca. 83 m² auf die separate Maisonette-Einliegerwohnung (3-Zimmer). Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Kinder- und Arbeitszimmern bis hin zu separaten Gäste- oder Hobbybereichen. Drei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort, auch bei größerem Haushalt.

Der Wohnbereich wird durch einen Kamin zusätzlich aufgewertet und schafft insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre. Die offene Küche mit Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bildet einen zentralen Treffpunkt für gemeinsames Kochen und Beisammensein. Für entspannte Stunden im Freien stehen eine Terrasse sowie ein Balkon zur Verfügung – ideale Rückzugsorte für Sonne, Ruhe und gesellige Abende.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen voll unterkellerten Bereich mit praktischen Nutz- und Abstellflächen für Hauswirtschaft, Lagerung oder Hobby. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die durch Großzügigkeit, Substanz und einen sehr gepflegten Zustand überzeugt – in einer der beliebtesten Wohnlagen am Rand von Karlsruhe.

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







