



Kaufpreis

314.000 €

Wohnfläche

167 m²

Zimmer

6,5**Ihr Ansprechpartner**

Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	167 m²
separate WCs	1
Zimmer	6,5
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	328 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	314.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis / qm	2.089,82 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	165.83
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1938
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Holz Elektro
Heizungsart	Ofen Etagenheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Großzügiges Familiendomizil mit Ausbaupotenzial im Herzen Kronaus

Lage-Beschreibung

im Herzen der Stadt mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Objektbeschreibung

.....
 Online-ID:
 KELYKQBZ

Objekt-Nr.:
 172396



Hier möchte ein großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur neue Eigentümer finden.
Es bietet Platz für die ganze Familie oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Ursprünglich ca. 1938 erbaut, wurde es in den 90er Jahren saniert und ausgebaut. Aktuell ist es nicht mehr bewohnt und es stehen neue Modernisierungen an.

Das Erdgeschoss mit rund 108 m² Wohnfläche liegt im Hochparterre und ist vom Hauseingang aus über einige Treppenstufen zu erreichen.
Vom Flur- und Garderobenbereich aus gelangen Sie rechterhand ins vom Licht verwöhnte Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine Wohn-Bereicherung sein kann und außen noch von einer Grünfläche gesäumt wird.
Linkerhand befinden sich ein Gäste-WC sowie ein kleines Büro. Geradeaus kommen Sie zur vollständig eingerichtete Küche mit anschließendem Esszimmer, zum Tageslichtbad und zum Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich.

Das Dachgeschoss, das wie eine eigenständige Wohnung ausgebaut ist, wartet mit weiteren rund 59 m² Wohnfläche auf, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einer Küche und einem Duschbad. Ein Speicherraum, der daneben liegt, könnte in einen zusätzlichen, gemütlichen Aufenthaltsort verwandelt werden.

Auf beiden Wohnetagen sorgt zu den Nachtspeicheröfen noch jeweils ein Holzofen für behagliche Wärme.

Im Untergeschoss befinden sich baujahresgemäße Naturkellerräume, die Ihnen reichlich Staufläche bieten.
Vom Hof aus gelangen Sie in den unteren Teil eines zum Haus gehörenden Geräteschuppens, vom Dachgeschoss des Hauses aus in den oberen Teil dieser Nutzfläche. Auch hier ist Platz zur Lagerung und Aufbewahrung.

Haben wir Ihr Wunsch-Zuhause gefunden, auch wenn es noch einiges zu modernisieren gibt?
Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie!

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





