



## 76684 Östringen / Odenheim

Ihr Traum vom Eigenheim kann wahr werden:  
Einfamilienhaus mit Scheune, Hof und großem Garten



**259.000 €**

Kaufpreis

**133,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**492 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co. KG**

Filiale Bruchsal Wohnen  
Tel.: 004972513060600

info@schuererer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,7 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	492 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Kaufpreis / qm	1.937,17 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.06.2035
Baujahr (Haus)	1935
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	531.77
Primär-Energieträger	OEL

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	1935
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



## Ausstattung

**Allgemein**

Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

**Bad**

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

**Heizungsart**

Zentralheizung	✓
----------------	---

**Befeuерung**

Öl	✓
----	---

**Stellplatzart**

Garage	✓
--------	---

**unterkellert**

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

**Dachform**

Walmdach	✓
----------	---

**Bauweise**

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Sehr viel Potenzial bietet dieses 1935 erbaute Einfamilienhaus mitsamt massiv gebautem Scheunen- und Garagenanbau und dahinter liegendem Dornröschengarten.

Die Räume im Haus sind einladend hell und großzügig geschnitten. Eine große Familie könnte hier ihr ideales Zuhause finden.

Oder Sie nutzen die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen.

Vom Hof aus gelangen Sie über drei Stufen ins Haus, drei weitere Stufen führen drinnen ins Hochparterre-Erdgeschoss. Hier befinden sich auf rund 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche die Küche mit Zugang zum Hof, das Wohn- und Esszimmer sowie das geräumige Tageslichtbad.

Eine filigrane Echtholztreppe führt ins Dachgeschoss mit rund 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Dieses bietet drei Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer, ganz nach Bedarf.

Vom Dachgeschoss aus gelangen Sie zum Spitzboden, der weiteren Stauraum bereithält sowie in der Mitte einen kleinen Aufenthaltsraum, der früher von der Jugend genutzt wurde.

Weitere Nutzfläche offeriert der Keller des Hauses: Neben dem Heizraum finden Sie einen Vorratsraum, eine Werkstatt sowie eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss. Über eine Treppe gelangen Sie von hier aus zum Innenhof.

Zwei Einzeltoiletten befinden im Treppenhaus, so wie es in früheren Zeiten oft üblich war.

Die Scheune mit integrierter Garage, die sich ans Haus anschließt, diente ehemals als Arbeits- und Lagerstätte. Sie bietet viele Verwendungsmöglichkeiten, auch zum Um- oder Neubau.

Dahinter schließt sich ein herrlich großer Garten an - Ihre persönliche grüne Oase der Ruhe oder der Geselligkeit mit Familie und Freunden, ganz nach Ihren Wünschen.

Traumhaus gefunden? Es gibt noch einiges zu tun bis zum Einzug, aber eine Kernsanierung wird Haus und Hof in neuem Glanz erstrahlen lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind bei Fragen und Besichtigungswünschen gerne für Sie da.

## Lage

ruhiges Wohngebiet mit guter Infrastruktur

## 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)

















