



75334 Straubenhardt

Charmantes Einfamilienhaus mit Option zum Zweifamilienhaus



473.000 €

Kaufpreis

170,8 m²

Wohnfläche

2346 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Bretten

Tel.: 00497252969900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170,8 m²
Grundstücksfläche	2.346 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	473.000 €
Kaufpreis / qm	1.657,53 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.05.2035
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	95.50
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet nicht nur viel Platz für die große Familie, sondern überzeugt auch durch sein durchdachtes Raumkonzept und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank ihrer Aufteilung eignet sich die Immobilie ideal für den Umbau in ein Zweifamilienhaus – perfekt für Generationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, 2 voll ausgestattete Küchen, 2 helle Tageslichtbäder, ein zusätzliches separates Gäste-WC sowie einen Balkon und eine charmante Veranda – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit einem Garten und einer Wiesenfläche von insgesamt ca. 1.944 m². Hier haben Sie reichlich Platz für Erholung, Spielmöglichkeiten für Kinder, Gartenbau oder sogar zur Tierhaltung.

Besonderheiten

- Ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt
- Umbau zum Zweifamilienhaus ohne großen Aufwand möglich
- Attraktive Außenbereiche: Balkon, Veranda und großzügiger Garten/Wiese (ca. 1.944 m²)
- Helle Räume dank vieler Fenster und durchdachtem Grundriss

Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus – diese Immobilie bietet Raum für Ihre Ideen und Zukunftspläne. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten überzeugen!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlandschaft.

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)























