

76297 Stutensee / Spöck

Herrschaftlich & einzigartig! Stilvolles Anwesen mit traumhaftem Charakter und Ausbaupotenzial.



Kaufpreis

720.000 €

Wohnfläche

199,11 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	199,11 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.391 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	720.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.600 €

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1927
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-07-11
Endenergiebedarf	401.00
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Herrschaftlich & einzigartig! Stilvolles Anwesen mit traumhaftem Charakter und Ausbaupotenzial.

Lage-Beschreibung

Zentral mit hervorragender Anbindung

Online-ID:
HFXRCPPR

Objekt-Nr.:
220554



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1927 erbaute, freistehende Villenanwesen verkörpert die architektonische Eleganz des frühen 20. Jahrhunderts. Seit fast 100 Jahren in Familienbesitz, wurde das historische Juwel stets liebevoll gepflegt und in den 1960er Jahren behutsam teilmodernisiert. Der ursprüngliche, herrschaftliche Charakter blieb dabei vollkommen erhalten.

Schon beim Anblick der prächtigen Fassade mit den klassischen Fensterläden wird der unverwechselbare Charme spürbar. Das absolute Highlight ist das weitläufige, fast 1.400 m² große, parkähnliche Grundstück. Diese Oase bietet im Raum Karlsruhe eine seltene Großzügigkeit und maximale Freiheit zur Entfaltung für Familien oder Gartenliebhaber.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Erdgeschoss – Der repräsentative Lebensbereich

Sie betreten das Haus über einen geschützten Windfang, vorbei an einem separaten Gäste-WC (aktuell das einzige WC im Haus). Das Erdgeschoss besticht durch drei großzügige, lichtdurchflutete Räumlichkeiten mit edlem Fischgrät-Holzparkett und warmen Dielenböden, die sich ideal als Wohn-, Ess- und Arbeitszimmer eignen.

Von einem der Räume gelangen Sie direkt auf die sonnige West-Terrasse mit Blick in den riesigen Garten. Die geräumige Küche bietet einen Ausgang zum Hof, eine Abstellmöglichkeit sowie den Zugang zum Keller.

Obergeschoss – Der private Rückzugsort

Über eine prachtvolle, gut erhaltene Echtholz-Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich drei geräumige Schlaf- oder Kinderzimmer. Zwei der Räume verfügen über einen eigenen Zugang zu den beiden nach Osten ausgerichteten Balkonen. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einem großen Fenster, Waschbecken und Badewanne ausgestattet. Es ist sehr großzügig geschnitten und bietet aufgrund seiner Größe hervorragenden Platz, um im Zuge einer Modernisierung ein WC zu integrieren.

Dachgeschoss – Historisches Detail & Ausbaureserve

Das charmante Walmdach beherbergt ein original erhaltenes Zimmer, das früher als Hausmädchenzimmer genutzt wurde. Das Dach ist ungedämmt, bietet jedoch zusammen mit dem restlichen Dachboden eine enorme Ausbaureserve für zusätzlichen Wohnraum oder ein Studio.

Dieses Anwesen kombiniert den unersetzbaren Charakter eines historischen Hauses mit der Seltenheit eines gigantischen Grundstücks. Nutzen Sie die solide Substanz und das großzügige Platzangebot, um dieses architektonische Prachtstück durch eine zeitgemäße Modernisierung ganz nach Ihren Wünschen in Ihr persönliches Traumdomizil vor den Toren Karlsruhes zu verwandeln.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann sichern Sie sich jetzt ihren Besichtigungstermin für dieses tolle Anwesen.

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





