



76709 Kronau

Großzügliches Familiendomizil mit Ausbaupotenzial im Herzen Kronaus



349.000 €

Kaufpreis

167 m²

Wohnfläche

328 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis / qm	2.089,82 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.08.2035
Baujahr (Haus)	1938
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	165.83
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	F

Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Ofen	✓
Etagenheizung	✓

Befeuerung

Holz	✓
Elektro	✓

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

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 Nachspeicheröfen 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!

Lage

im Herzen der Stadt mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

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)



















