



75438 Knittlingen

Charmante Doppelhaushälfte mit viel Platz für die Familie – Balkon, Garten & Garage



439.000 €

Kaufpreis

156 m²

Wohnfläche

260 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156 m ²
Grundstücksfläche	260 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Kaufpreis / qm	2.814,1 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.07.2034
Baujahr (Haus)	1987
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	92.50
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese stilvolle Doppelhaushälfte mit Garage wurde 1987 in solider Bauweise errichtet und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 156 m² verteilt sich über Erd-, Dach- und Untergeschoss. Der ca. 30 m² große, beheizte Hobbyraum ist dabei bereits in der Wohnfläche berücksichtigt und eröffnet zusätzliche, flexibel nutzbare Möglichkeiten.

Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet dadurch sehr gute Lichtverhältnisse sowie angenehme Sonnenstunden im Wohn- und Gartenbereich.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein praktischer Garderobenbereich sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während der zentral platzierte Kaminofen für Behaglichkeit sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen, überdachten Balkon – ein idealer Ort zum Entspannen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist aktuell vom Essbereich getrennt. Eine Öffnung zum Essbereich ist bei Bedarf problemlos möglich, sodass ein modernes, offenes Wohnkonzept realisiert werden kann.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, sowie ein Schlafzimmer. Die vorhandene Dachgaube schafft zusätzlichen Raum und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Dieser Bereich eignet sich ideal als Büro- oder Ankleidezone. Eine feste Trennwand ist derzeit nicht vorhanden, sodass sich flexible Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC rundet diese Ebene komfortabel ab. Der Spitzboden ist über eine Zugtreppe erreichbar und bietet praktische zusätzliche Abstellfläche.

Das Untergeschoss verfügt über einen Haustechnikraum mit WC, einen Öllagerraum, einen Kellerraum sowie den ca. 30 m² großen, beheizten Hobbyraum. Der Hobbyraum ist aktuell durch eine Leichtbauwand unterteilt. Dank guter Belichtung und Heizung eignet sich dieser Bereich hervorragend als Büro, Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten. Der pflegeleichte Garten bietet Platz zum Entspannen und Genießen. Der Vorgarten sorgt für einen ansprechenden ersten Eindruck.

Die Garage verfügt über eine rückwärtige Tür mit direktem Zugang in den Garten. Zusätzlich kann vor der Garage ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern umgeben. In der unmittelbaren Umgebung gibt es einige Grünflächen und Spielplätze, die zum Entspannen und Spielen im Freien einladen.

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)















