



76703 Kraichtal / Oberöwisheim

Sanierungsobjekt mit viel Potenzial! Einfamilienhaus mit Garage, Garten und großem Scheunenareal



244.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

1155 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Grundstücksfläche	1.155 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	244.000 €
Kaufpreis / qm	3.128,21 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.06.2034
Baujahr (Haus)	1935
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	285.30
Primär-Energieträger	HOLZ

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1935
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

Bad

Wanne ✓
Dusche ✓

Heizungsart

Ofen ✓

Befeuerung

Holz ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert nein

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Ein für das Ortsbild charakteristisches, gemütliches Einfamilienhaus mit großer Garage, sehr großem Scheunenareal und noch größerem Garten in Hanglage sucht neue Eigentümer, die es kernsanieren. Bei Bedarf kann viel zusätzlicher Wohnraum entstehen. Um- und Ausbaumöglichkeiten bietet die Immobilie reichlich.

Im Wohnhaus erwartet Sie im Erdgeschoss, das Sie vom Hof aus über einige Stufen erreichen, nach dem Eingangsbereich die Küche mit anschließendem Esszimmer, ein Wohn- und ein Schlafzimmer sowie das Tageslicht-Bad am Ende des Flurs.

Über eine schöne Echtholztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier finden Sie ein weiteres geräumiges Zimmer, das aufgrund der niedrigen Deckenhöhe aber nicht zur Wohnfläche gezählt werden kann, einen Abstellraum mit Dachflächenfenster sowie einen großzügigen Speicherraum, der sich ausgebaut wunderbar als Zimmer für Kinder, Arbeit oder Hobby eignen würde.

Von hier aus führt auch eine Tür zum Dachgeschoss der angrenzenden Scheune, die auf teilweise zwei Stockwerken sehr viel Fläche zu bieten hat.

Hinter dem Scheunenanbau erstreckt sich ein großer Garten, zum überwiegenden Teil in Hanglage. Momentan liegt er im Dornröschenschlaf und freut sich auf Hände mit grünem Daumen, die ihn wieder nutzen und genießen.

Auch eine große Garage, ca. 5 Meter breit und ca. 6 Meter tief, die 1974 gebaut wurde, gehört zum Anwesen.

Das Potenzial dieser Immobilie zu heben bedeutet viel Arbeit, aber auch viele Möglichkeiten, Wohnräume zu verwirklichen.

Genau das Richtige für Sie? Dann herzlich willkommen zur Besichtigung!

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

Lage

im ruhigen Wohngebiet mit Nähe zur Natur

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)





















