

76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Perfekt für die Familie! Vielseitiges Eigenheim mit tollem Garten und Garage.



Kaufpreis

649.000 €

Wohnfläche

181,23 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181,23 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	780 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.581,08 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.04.2036
Endenergiebedarf	211.30
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Holzbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Perfekt für die Familie! Vielseitiges Eigenheim mit tollem Garten und Garage.

Lage-Beschreibung

Ruhig gelegen

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
HNZBVUHL
.....

Objekt-Nr.:
216762
.....



Dieses charmante und stets liebevoll gepflegte Fertighaus des Qualitätsherstellers Wolff & Müller besticht durch eine hervorragende, durchdachte Raumaufteilung und rund 180 m² Wohnfläche. Seit der Erbauung wurde die Immobilie durchgehend von den Eigentümern/Bauherren selbst bewohnt und sorgsam instand gehalten. Im Jahr 1981 wurde das Dachgeschoss komplett ausgebaut und in diesem Zuge auch mit einem neuen Dach versehen.

Schon beim Betreten des Erdgeschosses zeigt sich das durchdachte Wohnkonzept.

Der außergewöhnlich großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft einen perfekten Lebensmittelpunkt für das gemeinsame Familienleben. Edles, hochwertiges Parkett verleiht den Räumen im Erdgeschoss eine besonders warme und einladende Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch drei vielseitig nutzbare Räume, die sich hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen und teilweise mit Teppichboden ausgestattet sind, sowie ein geräumiges Tageslichtbad für den täglichen Komfort.

Im 1981 ausgebauten Obergeschoss stehen zwei weitere behagliche Schlafräume zur Verfügung, ebenfalls teilweise mit Teppichboden versehen, die ideale Rückzugsorte für Kinder, Gäste oder fürs Homeoffice bieten. Ein praktisches, kleines Duschbad auf dieser Etage vervollständigt das Raumangebot und verhindert morgendliche Engpässe.

Das Kellergeschoss überzeugt mit erstaunlicher Flexibilität. Sie können hier nicht nur ihre Schätze unterbringen, sondern verfügen über weitere Räume. Neben einem großzügigen Hobbyraum steht ein weiteres vollwertiges Zimmer bereit, das wahlweise als gemütliches Gästezimmer oder ungestörtes Büro genutzt werden kann. Ein zusätzlicher Raum ist mit einer Sauna ausgestattet und bietet hervorragende Voraussetzungen, um zu einer persönlichen kleinen Wellness-Oase umgestaltet zu werden.

Auch wenn die Ausstattung optisch nicht mehr ganz dem modernsten Zeitgeist entspricht, bietet die Immobilie eine äußerst solide Substanz und die perfekte Basis für neue Eigentümer, um sich hier individuell zu verwirklichen.

Dieses Haus wartet darauf, mit neuen Ideen gefüllt zu werden! Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren Besichtigungstermin.

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





