



**76307 Karlsbad / Auerbach**

Provisionsfrei! Großzügiges Einfamilienhaus mit 3 weiteren Wohneinheiten- Energieeffizienz B



**980.000 €**

Kaufpreis

**297 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2278 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**9**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	297 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.278 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Badezimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Wohneinheiten	4
Einliegerwohnung	✓

**Zustand**

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	980.000 €
Kaufpreis / qm	3.350 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	27.05.2035
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchskennwert	61.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---



## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit drei weiteren Wohneinheiten in Karlsbad-Auerbach ist ein echtes Highlight!  
Auf einem riesigen Grundstück mit über 2000 m<sup>2</sup> Fläche bietet es genug Platz für Ihre Träume und Pläne.

Die geräumige Doppelgarage ist der perfekte Ort für Ihre Fahrzeuge und Werkstatt.

Und das Haus selbst? Ein Schmuckstück!

Die umfassende Sanierung zwischen 1995 und 1997 hat es in einen top-gepflegten Zustand versetzt, der nicht nur schön anzusehen ist, sondern auch energiesparend - dank der Energieeffizienzklasse B.  
Die lichtdurchflutete Hauptwohnung besticht durch ihre über drei Meter hohen Giebeldecken, eine moderne Miele-Einbauküche, ein großes Badezimmer sowie einen sonnigen Südbalkon. Zusätzlich steht ein heller Raum für Homeoffice oder Kinderzimmer zur Verfügung.

Darüber hinaus bietet das Anwesen zwei weitere Wohneinheiten: ein stilvolles 1-Zimmer-Apartment mit Parkettboden, separater Küche, modernem Duschbad und Balkon sowie eine weitere Einheit mit Schlafzimmer, gemütlichem Wohnzimmer, Küchenzeile, Duschbad und Zugang zum Balkon mit Gartenblick. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang, ausgestattet mit Küche, modernem Bad und hellem Wohnbereich – ideal für Gäste, Singles oder zur Vermietung für ruhige Gewerbe wie Büro oder Praxis.

Die Lage in Karlsbad-Auerbach ist idyllisch und ruhig, umgeben von Natur und Grünflächen. Und trotzdem sind Sie gut an die Verkehrsinfrastruktur angebunden und haben eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten.

Wenn Sie nach einem Ort suchen, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können, dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bieten Ihnen gerne weitere Informationen und Unterlagen an. Besichtigungen sind nach Absprache möglich - lassen Sie uns einen Termin vereinbaren!

## Lage

Solide Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Bildungsstufen sowie ein modernes SRH-Krankenhaus sind bequem erreichbar

## 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)























