



76773 Kuhardt

Familienidylle – großzügiges Einfamilienhaus in Kuhardt



519.000 €

Kaufpreis

190 m²

Wohnfläche

730 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	730 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	2
Kellerfläche	90 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	519.000 €
Kaufpreis / qm	2.731,58 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage bietet mit rund 190 m² Wohnfläche viel Raum für die ganze Familie, und das bei einer idealen Süd-Ausrichtung für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Wohnen & Leben

Der offene, funktionale Grundriss verbindet modernes Wohnen mit familiärer Geborgenheit. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer sowie ein großzügiges Bad. Ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer und ein zusätzliches Badezimmer bereit, perfekt für Kinder oder Teenager.

Souterrain & Ausstattung

Das Souterrain bietet einen wohnlich ausgebauten Bereich mit eigener Nasszelle und kleiner Teeküche – ideal für Gäste, Homeoffice oder das „Pubertier“.

Fenster und Heizungsanlage wurden bereits erneuert und sorgen für Energieeffizienz und Wohlfühlklima. Die Heizung fällt nicht unter die Austauschpflicht des Gebäudeenergiegesetzes.

Außenbereich

Zwei sonnige Terrassen, nach Süden und Westen ausgerichtet, laden zu entspannten Stunden im Freien ein: Frühstück in der Morgensonne oder Grillabend im Abendlicht inklusive.

Ein helles, modernes und durchdachtes Zuhause mit viel Platz, Komfort und Lebensqualität, ideal für Familien, die Wert auf Raum, Licht und Ruhe legen.

Lage

im Zentrum von Kuhardt

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)



















