

75015 Bretten / Büchig

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit 113 qm Wohnfläche auf einer Ebene und großem Garten



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
158 m²

Zimmer
3,5

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

Filiale Bretten
072513060600
investment@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	757 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.203,54 €

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-10-21
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	183.30

Ausstattung

Bauweise	Fertigteilbauweise
Dachform	Satteldach

Objekt-Titel

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit 113 qm Wohnfläche auf einer Ebene und großem Garten

Lage-Beschreibung

Das Haus liegt im Ortsteil Büchig in erhöhter Feldrandlage mit Blick über den Ort.

Objektbeschreibung

Online-ID:
KXMBKYNT

Objekt-Nr.:
222597



Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1979 bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 757 m² ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Platz für die ganze Familie.

Der Bodenwert des Grundstücks beträgt 151.400 €.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 113 m² Wohnfläche, die sich vollständig auf einer Ebene im Wohngeschoss befinden. Das Untergeschoss wurde in Massivbauweise errichtet, das Wohngeschoss in Fertigbauweise mit entsprechender Isolierung und Dämmung.

Alle drei Ebenen sind über besonders schöne Holzwangentreppen miteinander verbunden.

Das Wohngeschoss überzeugt durch eine großzügige und familiengerechte Aufteilung. Mittelpunkt des Hauses ist das große Wohn- und Esszimmer.

Hinzu kommen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC. Eine große Terrasse bietet direkten Zugang zum Garten und ist sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom hinteren Zimmer aus erreichbar.

Die Terrasse ist nach Norden ausgerichtet und teilweise überdacht.

Im Untergeschoss befindet sich zusätzlich ein 1-Zimmer-Küche-Bad-Apartment, das aufgrund der Raumhöhe von unter 2,30 m nicht in der ausgewiesenen Wohnfläche enthalten ist.

Außerdem stehen ein Kellerraum sowie Heiz- und Tankraum zur Verfügung. Ein großer, nicht ausgebauter Speicher bietet weiteres Potenzial und Stauraum.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt im Wohngeschoss eine Fußbodenheizung, während das Untergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet ist. Die Heizungsanlage wurde 2005 erneuert, im Jahr 2017 wurde eine Solarthermieanlage installiert.

Das großzügige Grundstück präsentiert sich mit einer großen Rasenfläche, Büschen und kleineren Bäumen. Ein kleines Gartenhäuschen ergänzt das Angebot. Die ruhige Ortsrandlage verbindet ein naturnahes Umfeld mit einem angenehmen Wohngefühl.

Eine freistehende Einzelgarage rundet das Angebot ab.

Ein Haus mit großzügigem Grundstück, attraktiver Raumaufteilung und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien und alle, die Wohnen mit Garten und viel Freiraum verbinden möchten.

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



