76228 Karlsruhe / Hohenwettersbach

Sanierungsprojekt mit Weitblick: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & viel Potenzial



Kaufpreis
394.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	774 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	394.000 €
Außencourtage	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis / qm	2.814,29 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.10.2036
Endenergiebedarf	313.15
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
unterkellert	Teilweise
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Sanierungsprojekt mit Weitblick: Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & viel Potenzial

Lage-Beschreibung

Idyllisches Wohnen im Grünen mit erstklassiger Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Online-ID: SAHXDZPU

Objekt-Nr.: 218713

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet Handwerkern, Visionären und Individualisten die Gelegenheit, ein Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Gelegen in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet, befindet sich das Gebäude auf einem großzügigen, 774 m² großen Grundstück in reizvoller Hanglage. Das leicht trapezförmige Mittelgrundstück steigt von der Straße her an; das Haus ist auf mittlerer Höhe harmonisch in das Gelände eingebettet.
Der Zugang zum Objekt erfolgt über eine Treppenanlage, die Sie hinauf zu einer grünen Oase führt. Der umliegende Garten bietet viel Potenzial für Naturliebhaber und wartet darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt und wieder in ein privates Paradies verwandelt zu werden.
Zum Anwesen gehört außerdem eine massiv gebaute Einzelgarage mit Flachdach, die mit einem manuellen Tor, einer praktischen Seitentür und einem Stromanschluss ausgestattet ist.

Das zweigeschossige Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 140 m², verteilt auf zwei Ebenen. Sie betreten das Gebäude im Unter- beziehungsweise Erdgeschoss durch einen überdachten Eingangsvorbau.
Drinnen empfängt Sie ein Flur mit Treppenhaus, von dem aus Sie zwei große, flexibel nutzbare Schlaf- oder Wohnräume sowie das baujahrestypische Badezimmer mit Dusche und Badewanne erreichen. Das Bad verfügt über ein Außenfenster. Auf dieser Ebene befinden sich zudem der Keller- und Technikraum sowie das dahinterliegende Öltanklager.
Über eine geländertragende Steintreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das Herzstück des familiären Zusammenlebens. Hier stehen Ihnen die Küche, das großzügige Wohn- und Esszimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, eine Garderobe sowie ein separates Gäste-WC mit Fenster zur Verfügung.
Vom Wohnzimmer aus öffnet sich der Zugang zu einem weitläufigen, überdachten Balkon, der als Loggia zur Straße hin ausgerichtet ist und sich entlang zweier Hausseiten erstreckt. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen, unverbaubaren Blick über die Dächer der Umgebung.
An der Rückseite des Hauses bietet ein hangseitiger, ebenfalls überdachter Freisitz einen geschützten Rückzugsort im Freien.
Über dieser Etage befindet sich noch der Dachspeicherraum, der mit einer ausziehbare Leiter zugänglich ist und zusätzliche Abstellfläche bietet.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie einen umfangreichen Instandhaltungs- und Modernisierungsstau aufweist. Unter anderem sind Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk zu beheben. Die Grundrisse und die Ausstattung entsprechen weitestgehend dem Baujahr.
Mit einer umfassenden Kernsanierung lässt sich diese Immobilie in ein modernes Schmuckstück im Grünen mit herrlicher Aussicht verwandeln.
Könnte das Ihr Projekt sein? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind gerne für Sie da!

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

































