

76229 Karlsruhe / Grötzingen

Stilvolles Ensemble mit großzügigem Wohnangebot und Maisonette-Einliegerwohnung



Kaufpreis
1.149.000 €

Wohnfläche
335 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	335 m ²
separate WCs	3
Zimmer	8
Gartenfläche	300 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Grundstücksfront	15.0
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	701 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.149.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.429,85 €
Mieteinnahmen ist	13.200 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-01
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	102.80

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Karlsruher Stadtteil Grötzingen, einem der beliebtesten und gewachsenen Wohngebiete im Osten der Stadt.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Online-ID:
ENATSTFN

Objekt-Nr.:
215832



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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)

Objekt-Titel

Stilvolles Ensemble mit großzügigem Wohnangebot und
Maisonette-Einliegerwohnung

Objektbeschreibung

In der begehrten Wohnlage von Karlsruhe-Grötzingen präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit separat zugänglicher Einliegerwohnung als großzügige und vielseitig nutzbare Immobilie. Mit ihrem besonders großzügigen Raumangebot eignet sie sich ideal für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, Mehrgenerationenkonzepte oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das im Jahr 1992 in massiver Bauweise errichtete Ensemble überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und einen äußerst gepflegten Zustand. Umfangreiche Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2025, unterstreichen den zeitgemäßen und wertigen Charakter der Immobilie.

Auf dem ca. 701 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 335 m² Wohnfläche zur Verfügung. Mit insgesamt 8 Zimmern und 6 Schlafzimmern bietet das Anwesen großzügige Rückzugsmöglichkeiten und vielfältige Optionen für individuelle Wohnkonzepte. Drei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Die separat zugängliche und derzeit vermietete Maisonette-Einliegerwohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche und 3 Zimmern bietet darüber hinaus eine attraktive Möglichkeit zur nachhaltigen Ertragserzielung oder zur separaten Nutzung.

Die Wohnbereiche des Haupthauses werden durch einen Kamin stilvoll ergänzt und schaffen eine behagliche Atmosphäre. Offene Küchenbereiche mit Einbauküchen fügen sich harmonisch in die jeweiligen Wohnkonzepte ein und bilden einladende Mittelpunkte für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.

Eine Terrasse und zwei Dachloggien erweitern den Wohnraum des Haupthauses ins Freie und bieten attraktive Rückzugsorte für sonnige Stunden und entspannte Abende. Der großzügige Garten verfügt zudem über einen eigenen Brunnen und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Das gesamte Ensemble ist vollständig unterkellert und verfügt über großzügige Nutz- und Abstellflächen, die sich ideal für Hauswirtschaft, Lagerung oder Hobby eignen.

Insgesamt präsentiert sich hier eine äußerst gepflegte und großzügige Immobilie mit starker Bausubstanz, hochwertiger Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, attraktiver Grundstücksgröße und vermieteter Maisonette-Einliegerwohnung macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen am Rand von Karlsruhe.

Impressionen





