

76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Traumhaus mit Gestaltungspotenzial, 211 m² Wohnfläche und 831 m² Grundstück



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
211,3 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	211,3 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	831 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.342,64 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-30
Endenergiebedarf	390.50
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Zustand

Baujahr	1930
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Mansarddach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Traumhaus mit Gestaltungspotenzial, 211 m² Wohnfläche und 831 m² Grundstück

Lage-Beschreibung

Das Haus liegt zentral im alten Ortskern von Eggenstein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Objektbeschreibung

Online-ID:
HVV BKHGN

Objekt-Nr.:
221722



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

Dieses großzügige 1- bis 2-Familienhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, das weitläufige Grundstück und viel Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnideen. Ob als Mehrgenerationenhaus, klassisches Einfamilienhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet zahlreiche Perspektiven.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 211 m² und steht auf einem über 831 m² großen Grundstück. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Familien, Hobbygärtner oder die Realisierung einer individuellen Wohlfühloase – beispielsweise mit Pool, Außenküche oder einer privaten Wellnesslandschaft.

Aktuell wird die Immobilie als Zweifamilienhaus genutzt. Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und eröffnet damit die Möglichkeit, Mieteinnahmen zu erzielen oder das Haus langfristig flexibel zu nutzen (der Mieter schaut sich aufgrund des Verkaufs nach einer neuen Wohnung um).

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem altersbedingten Zustand und bietet hervorragende Voraussetzungen, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen. Die Fenster wurden in den 1990er Jahren erneuert, beheizt wird das Gebäude derzeit über Nachtspeicheröfen.

Abgerundet wird das Angebot durch drei Garagen für Pkw sowie eine weitere Garage, die sich ideal als Abstellfläche für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge eignet.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander 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





