## 76709 Kronau

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Nebengebäuden - viel Potenzial für Sanierungsprofis!

**310.000 €**
Kaufpreis

**132,76 m²**
Wohnfläche

**563 m²**
Grundstücksfläche

**5**
Zimmer

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG**
Filiale Bruchsal Wohnen
Tel.: 004972513060600
info@schuerrer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 132,76 m² |
| Grundstücksfläche | 563 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Wohneinheiten | 1 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | sofort |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 310.000 € |
| Kaufpreis / qm | 2.335,04 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inklusive |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 16.02.2035 |
| Baujahr (Haus) | 1967 |
| Endenergiebedarf | 272.50 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | H |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1967 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | sanierungsbedü |

## Ausstattung

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Dachboden | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

### Bad

| | |
|---|---|
| Wanne | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

| | |
|---|---|
| Ofen | ✓ |

### Befeuerung

| | |
|---|---|
| Öl | ✓ |

### unterkellert

| | |
|---|---|
| unterkellert | ja |

### Dachform

| | |
|---|---|
| Satteldach | ✓ |

### Bauweise

| | |
|---|---|
| Massivbauweise | ✓ |

## Beschreibung

Liebe Sanierungsprofis, hier wartet ein Familiendomizil mit großzügigen, hellen Räumen in guter Wohnlage auf seine neue Bestimmung.

Es besteht aus Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten, Scheunenareal und einem ehemaligen kleinen Wohnhaus in zweiter Reihe, das zwar baufällig ist, aber durchaus zu neuem Leben erweckt werden könnte.

Das Erdgeschoss des Haupthauses hat rund 66 Quadratmeter Wohnfläche für Küche mit kleiner Speisekammer, Wohn- und Esszimmer, die durch eine Doppelflügeltür verbunden sind, Gäste-WC und Flur. Von der Küche aus gelangen Sie zur Terrasse und zum Hof.

Eine schwebende Treppe mit Echtholzstufen führt vom geräumigen Flur aus ins Obergeschoss, wo Sie auf weiteren rund 67 Quadratmetern Wohnfläche das Tageslichtbad und drei Schlafzimmer erwarten, eines davon mit Balkon zur Gartenseite hin.

Der Keller bietet in vier Räumen viel Staufläche und Platz für eine neue Heizung. Von der früheren Ölheizung existieren nur noch die Tanks.

Hinter dem Haus befinden sich das ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheunenareal sowie ein kleines baufälliges Häuschen mit Erd- und Dachgeschoss, das bewohnt wurde, bevor das vordere Haus entstand. Vielleicht möchten Sie es wieder herrichten oder ganz ersetzen.

Der Garten, der sich hinter den Nebengebäuden erstreckt, ist wild bewachsen und freut sich auf pflegende Hände. Hier ist reichlich Platz für eine grüne Insel der Ruhe oder Geselligkeit, ganz nach Ihren Vorstellungen.

Es gibt einiges zu tun, doch diese Immobilie birgt sehr viel Potenzial!

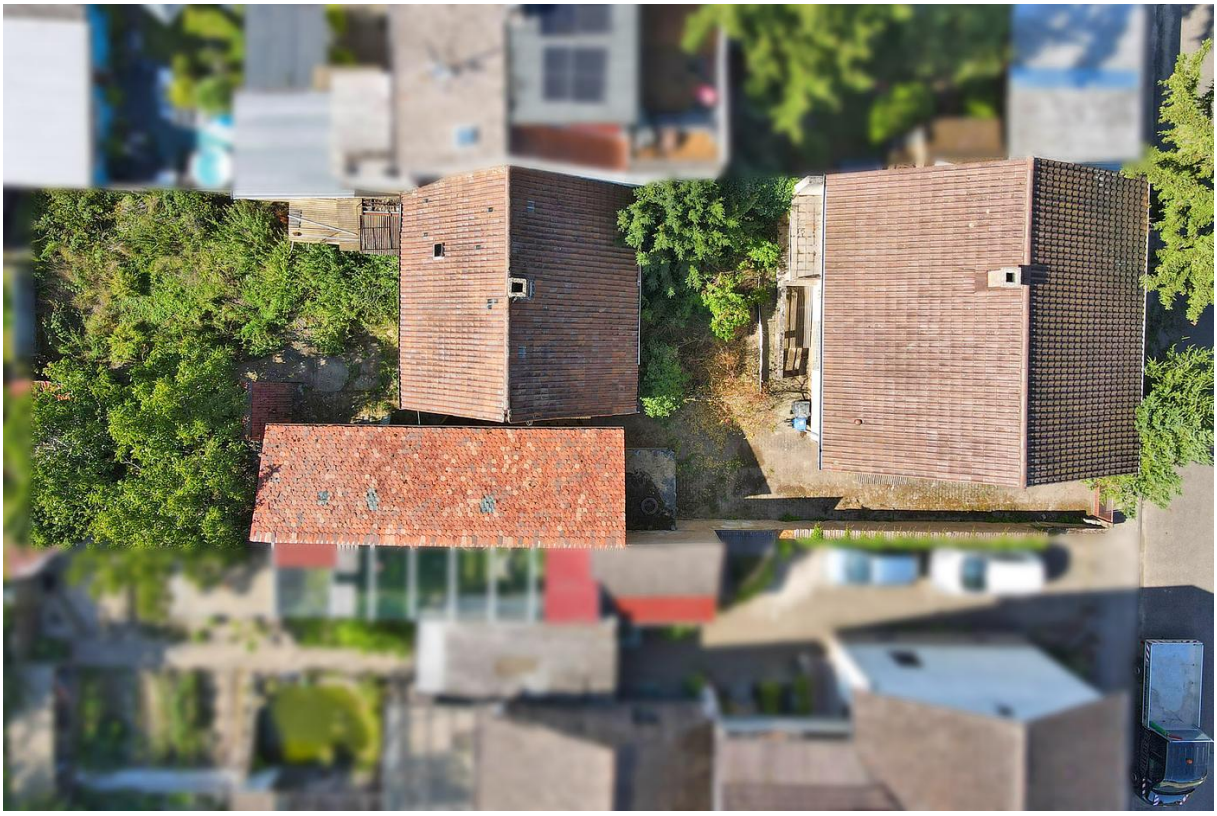
Wenn Sie die Herausforderung annehmen möchten, hier Ihr Traumhaus entstehen zu lassen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und sind gerne für Sie da.

## Lage

gepflegtes Wohngebiet mit guter Infrastruktur

## 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)