

68794 Oberhausen-Rheinhausen / Rheinhausen

Viel Platz für Ihre Wohnträume: Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenpotenzial in Rheinhausen



Kaufpreis
398.000 €

Wohnfläche
168,45 m²

Zimmer
5

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

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168,45 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	713 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.665,48 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-09-05
Endenergiebedarf	252.50
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Viel Platz für Ihre Wohnträume: Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenpotenzial in Rheinhausen

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen zeichnet sich durch ihre attraktive und strategisch günstige Lage im Nordwesten des Landkreises Karlsruhe aus, eingebettet in die wirtschaftsstarke Metropolregion Rhein-Neckar. Direkt am rechten Rheinufer gelegen, verbindet die Gemeinde auf ideale Weise ein naturnahes, familienfreundliches Wohnumfeld mit den Vorzügen einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Wirtschaftszentren.

Online-ID:
PYBRAAAU

Objekt-Nr.:
218526



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Infrastruktur vor Ort ist bestens ausgebaut. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie verschiedene Einkaufsmärkte, Arztpraxen, Apotheken sowie Gastronomieangebote, sind auf kurzen Wegen erreichbar. Ein umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten und Grundschulen direkt in der Gemeinde unterstreicht die hohe Attraktivität für Familien. Weiterführende Schulen in den benachbarten Städten Philippsburg und Waghäusel sind durch den öffentlichen Nahverkehr sowie gut ausgebaute Fahrradwege optimal angebunden.

Ein besonderes Highlight von Oberhausen-Rheinhausen ist der außergewöhnlich hohe Freizeit- und Naherholungswert. Die unmittelbare Nähe zu den idyllischen Rheinauen, weitläufigen Waldflächen sowie bekannten regionalen Baggerseen, wie dem Naherholungsgebiet Erlichsee, bietet ein breites Spektrum an Sport- und Erholungsmöglichkeiten von Wandern und Radfahren bis hin zu Wassersportarten. Zudem sorgt die direkte Nachbarschaft zur geschichtsträchtigen Domstadt Speyer auf der gegenüberliegenden Rheinseite für ein reichhaltiges Kulturangebot in unmittelbarer Reichweite.

Dank der schnellen Erreichbarkeit der Bundesstraßen B36 und B39 sowie der Autobahnen A6 und A61 ist eine exzellente Verkehrsanbindung gewährleistet. Die großen Wirtschaftszentren der Region wie Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Walldorf sind für Berufspendler sowohl mit dem Pkw als auch über den öffentlichen Nahverkehr zügig und unkompliziert zu erreichen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gestaltungsprojekt.

Dieses im Jahr 1975 in solider Massivbauweise errichtete, Einfamilienhaus ist genau diese seltene Gelegenheit. Auf einem großzügigen, rund 713 m² großen Grundstück erwartet Sie ein solides, außergewöhnlich gepflegtes und charmantes Zuhause, das darauf wartet, von Ihnen aus dem Dornröschenschlaf geweckt und mit modernem Leben gefüllt zu werden.

Das Erdgeschoss: Großzügiges Wohnen auf einer Ebene

Schon beim Betreten des Hauses über das einladende Entree empfängt Sie eine behagliche Atmosphäre. Das absolute Herzstück des Erdgeschosses ist zweifellos der wunderbar weitläufige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick in den eigenen Garten. Von hier aus treten Sie direkt auf die Terrasse – einen herrlichen Ort, um die sonnigen Stunden des Tages geschützt zu genießen.

Das Erdgeschoss ist so konzipiert, dass hier bereits vollwertiges Wohnen auf einer Ebene möglich ist. Neben der separaten Küche, die darauf wartet, nach Ihren Wünschen neu gestaltet zu werden, befinden sich hier ein gemütliches, ruhiges Schlafzimmer sowie ein außergewöhnlich großes Tageslichtbadezimmer. Dieses bietet Ihnen bei der anstehenden Renovierung viel gestalterischen Spielraum für Ihre persönliche Wellness-Oase.

Das Haus präsentiert sich in einem absolut sauberen, trockenen und liebevoll instand gehaltenen Zustand. Auch wenn die Ausstattung im Wesentlichen dem gemütlichen Zeitgeist des Baujahres entspricht und eine zeitgemäße Modernisierung sowie energetische Sanierung anstehen, bieten die hervorragende Substanz und das großzügige Platzangebot eine fantastische Basis für Ihr persönliches Modernisierungsprojekt.

Das Dachgeschoss: Eine elegante, geschwungene Wendeltreppe führt Sie hinauf in das Dachgeschoss, das sich als wahres Raumwunder entpuppt. Hier oben stehen Ihnen drei flexibel nutzbare Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung – perfekt als gemütliche Kinderzimmer, als ruhiges Homeoffice für konzentriertes Arbeiten oder als behagliches Gästezimmer. Ein separates, kleines Duschbad auf dieser Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag und verhindert den morgendlichen Trubel im Hauptbad.

Das sonnige Grundstück ist ein absolutes Highlight dieser Immobilie. Hier haben Sie Platz im Überfluss: Ob spielende Kinder, ein eigener Gemüsegarten oder eine stilvolle Lounge-Ecke für laue Sommerabende – Ihre gestalterische Freiheit kennt keine Grenzen. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine praktische Garage direkt am Haus, die Ihr Fahrzeug und Ihre Gartengeräte sicher beherbergt.

Dieses charmante Einfamilienhaus ist kein Haus von der Stange, sondern ein Rohdiamant mit Seele und Charakter. Wer den unvergleichlichen Wert des freistehenden Wohnens zu schätzen weiß und die Ärmel hochkrempeln möchte, um sich ein maßgeschneidertes Wohlfühlomizil ganz nach dem eigenen Geschmack zu erschaffen, wird sich hier vom ersten Moment an verlieben.

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





