



76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Platz für Ideen: vielseitiges Haus mit 5 Zimmern und zwei Küchen



339.000 €

Kaufpreis

148,83 m²

Wohnfläche

214 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148,83 m ²
Grundstücksfläche	214 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	339.000 €
Kaufpreis / qm	2.296,44 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.07.2035
Baujahr (Haus)	1934
Endenergiebedarf	284.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1934
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine spannende Chance für Eigennutzer oder Investoren mit Ideen. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein praktisches Durchgangszimmer, das sich flexibel als Arbeitszimmer, Ankleide oder zusätzliche Wohnfläche nutzen lässt.

Zwei moderne Highlights wurden bereits 2022 geschaffen: Im Obergeschoss sorgen ein zeitgemäßes Duschbad sowie eine ansprechende Einbauküche für frischen Wohnkomfort. Zusätzlich verfügt das Haus über eine zweite Einbauküche und ein weiteres kleines Bad, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Besonders interessant: Die Immobilie wurde bislang erfolgreich zimmerweise vermietet und eignet sich hervorragend zur Fortführung dieses Konzepts. Alternativ bietet sich eine umfassende Sanierung an, um individuellen Wohnträumen freien Raum zu geben.

Ein kleiner Balkon im Obergeschoss lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zur Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001 sowie eine 2000 erneuerte Wasserinstallation. Die Elektroinstallation wurde teilweise modernisiert.

Bitte beachten Sie: Ein Garten ist nicht vorhanden, und es besteht ein Überfahrts- und Leitungsrecht zugunsten des rückwärtigen Hinterhauses.

Diese Immobilie bietet eine solide Basis für vielfältige Wohn- oder Anlagekonzepte und wartet darauf, mit neuen Ideen gestaltet zu werden!

Cleverer Käufer aufgepasst: das Vorderhaus wird ebenfalls verkauft und die beiden Häuser können im Paket erworben werden. Das Exposé des Vorderhauses können Sie bei uns unter der Objekt-Nr. 199680 finden.

Lage

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

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)













