



## 76307 Karlsbad / Langensteinbach

# Doppelhaushälfte mit großem Garten



**469.000 €**

Kaufpreis

**140 m²**

Wohnfläche

**585 m²**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer

SCHÜRRER &  
FLEISCHER  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Wohnfläche          | 140 m² |
| Grundstücksfläche   | 585 m² |
| Zimmer              | 3      |
| Schlafzimmer        | 3      |
| Badezimmer          | 1      |
| separate WCs        | 1      |
| Balkone / Terrassen | 1      |
| Terrassen           | 1      |
| Stellplätze         | 2      |
| Wohneinheiten       | 2      |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 469.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 3.350 €      |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1985 |
|----------------|------|

### Zustand

|               |                |
|---------------|----------------|
| Baujahr       | 1985           |
| Verkaufstatus | offen          |
| Zustand       | renovierungsbe |



## Ausstattung

### Allgemein

|          |   |
|----------|---|
| Kamin    | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Carport   | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

### Dachform

|            |   |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|

### Bad

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

### Befuerung

|      |   |
|------|---|
| Öl   | ✓ |
| Holz | ✓ |

### unterkellert

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

### Bauweise

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



## Beschreibung

Dieses gut gestaltete Doppelhaushälfte bietet Ihnen Raum und Komfort in einer ruhigen Wohnlage von Karlsbad-Langensteinbach. Mit einem großzügigen Garten, einem Carport sowie einem zusätzlichen Stellplatz ist dieses Haus ideal für Familien geeignet.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein Eingangsbereich, der Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Hier genießen Sie viel Licht und eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das angrenzende Gäste-WC sowie eine separate Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet, runden das Erdgeschoss ab.

Highlight des Erdgeschosses ist die großzügige Terrasse, die direkten Zugang zum idyllischen Garten bietet – perfekt für Grillabende mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder.

Im Obergeschoss finden Sie zwei gut geschnittene Schlafräume, die ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung bieten, und dank des Zugangs zum Balkon über einen sonnigen Platz verfügen. Ein Badezimmer vervollständigt diese Etage und sorgt für Komfort und Privatsphäre.

Der ausgebauter Dachstuhl stellt Ihnen einen weiteren Raum zur Verfügung. Dieser ist nicht in der Wohnflächenberechnung aufgeführt.

Diese Doppelhaushälfte mit gemütlichem Wohngefühl bietet ein ideales Zuhause für Familien, die die Vorzüge eines eigenen Gartens und einer ruhigen Wohnlage schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

## Lage

Ruhige Wohnanlage mit Top-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)













