



74912 Kirchartd

Raum für Ideen: Besonderes Architektenhaus mit großem Garten und kleinem Gewerbeanteil



450.000 €

Kaufpreis

151,93 m²

Wohnfläche

962 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151,93 m ²
Grundstücksfläche	962 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis / qm	2.961,89 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.01.2033
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	159.80
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Pultdach	✓
----------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 1980 überzeugt durch seine charakteristische Split-Level-Bauweise und ein großzügiges Raumangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem 962 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 152 m² sowie einen separaten – ehemals gewerblich genutzten – Bereich mit rund 42 m².

Durch die Hanglage präsentiert sich das Untergeschoss zur Straßenseite hin ebenerdig und beherbergt drei flexibel nutzbare Räume, ein WC sowie eine Dusche mit Platz für den Einbau einer Sauna. Von hier aus besteht zudem direkter Zugang zur Doppelgarage. Ergänzt wird diese Ebene durch fünf Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Kellerraum mit gestampftem Boden (ideal für Vorräte oder Weinlagerung) der Heizungsraum sowie ein großzügiger Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann.

Das 1. Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Ein weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Giebel schafft ein beeindruckendes Raumgefühl und bietet einen schönen Blick in den Garten. Die angrenzende Küche mit praktischer Speisekammer sowie ein Gäste-WC runden diese Ebene ab. Eine halbe Etage darüber befinden sich vier Schlafzimmer, alle mit Zugang zum Balkon, sowie ein geräumiges Badezimmer.

Im Wohnbereich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Komfort, während ein offener Kamin im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Immobilie weist einen Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf auf, da sich viele Ausstattungsmerkmale noch im Originalzustand des Baujahres befinden. Damit bietet sich jedoch die ideale Gelegenheit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen.

Der großzügige Garten mit Blick ins Grüne ist pflegeleicht angelegt und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wünsche und Ideen.

Lage

Ruhige Lage in einem Wohngebiet.

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)



























