



76703 Kraichtal / Oberöwisheim

Doppeltes Wohnvergnügen: Zweifamilienhaus mit (Winter-)Garten und XXL-Garage wartet auf Sie



279.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

443 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	443 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Kaufpreis / qm	1.860 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.02.2036
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	217.79
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses im Jahr 1965 massiv erbaute Zweifamilienhaus bietet ideale Möglichkeiten für Generationenwohnen, kleine Familien oder auch Kapitalanleger.

Die Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine gemütliche Atmosphäre. Die eingerichtete Küche schließt an einen separaten Essbereich an, von dem aus Sie in den lichtverwöhnten Wintergarten gelangen. Von da aus haben Sie Zugang zur Terrasse und zum kleinen, pflegeleichten Garten – Ihrem privaten Rückzugsort für entspannte oder gesellige Stunden im Freien. Ein helles Wohnzimmer, zwei ruhige Schlafzimmer sowie ein funktionales Tageslichtbad komplettieren diese Wohneinheit.

Das Obergeschoss spiegelt den Grundriss des Erdgeschosses wider. Durch die Dachschrägen entsteht ein besonders behagliches Wohngefühl. Auch hier finden Sie eine Küche mit separatem Essbereich, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein eigenes Tageslichtbad vor.

Das Kellergeschoss bietet mehr als nur Stauraum: einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, zwei klassische Kellerräume für reichlich Lagerfläche oder vielleicht auch die zukünftige Werkstatt, den Heizungsraum und einen zusätzlichen kleinen Raum, der sich als ruhiges Homeoffice oder Gästezimmer eignen kann.

Zum Objekt gehört außerdem eine große Doppelgarage mit Starkstromanschluss gleich neben dem Haus, die durch ihre Tiefe neben den PKWs auch Platz für Zweiräder aller Art plus Zubehör bietet.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Um das volle Potenzial auszuschöpfen und modernen Wohnkomfort einziehen zu lassen, sind zeitgemäße Modernisierungen (z. B. an Oberflächen, Sanitäranlagen, Elektrik oder energetischen Details) einzuplanen. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und das Haus Schritt für Schritt in ein modernes Schmuckstück verwandeln.

Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung – dieses Objekt in Oberöwisheim ist eine ausgezeichnete Gelegenheit!
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins sind wir gerne für Sie da!

Lage

Gewachsenes und gepflegtes Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung

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)





















