76646 Bruchsal / Obergrombach

Modernisierungsfähiges Einfamilienhaus mit ca. 185 qm Wohnfläche in ruhiger Ortsrandlage

495.000 €
Kaufpreis

185,26 m²
Wohnfläche

483 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Filiale Bruchsal Wohnen
Tel.: 004972513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185,26 m²
Grundstücksfläche	483 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Kaufpreis / qm	2.937,34 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.04.2035
Baujahr (Haus)	1977
Energieverbrauchkennwert	207.37
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Bruchsal

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 steht auf einem 483 m² großen Grundstück (Bodenwert 173.880 €) und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² viel Platz für individuelles Wohnen. Die Lage in einem gewachsenen Wohngebiet am ruhigen Ortsrand sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Erdgeschoss:
Die großzügige Diele mit Garderobe und Gäste-WC bildet den einladenden Eingangsbereich. Ein elegantes Marmortreppenhaus führt in die oberen Etagen. Das doppelte Esszimmer, die Küche mit angrenzender Speisekammer und das eindrucksvoll große Wohnzimmer mit rund 41 m² schaffen ein repräsentatives Raumgefühl. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Wanne, ebenerdiger Dusche, Toilette und Becken ausgestattet (bauzeitgemäßer Zustand). Vom ca. 36 m² großen Südwest-Balkon führt eine Treppe direkt in den Garten.

Dachgeschoss:
Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Duschbad mit Toilette und Becken (bauzeitgemäß). Ein Speicherraum (mit eingeschränkter Raumhöhe) steht ebenfalls noch zur Verfügung, ebenso ein großer Dachspitz als Lagerfläche. Der ca. 11 m² große Südost-Balkon lädt zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein.

Kellergeschoss:
Zwei große Kellerräume, ein Hobbyraum und ein Kaminzimmer, der Heizraum sowie ein Außenraum mit Gartenzugang bieten viel Stauraum und Nutzfläche. Nach dem Hochwasser 2024 wurde das Kellergeschoss vollständig getrocknet.
Weitere Ausstattungsmerkmale
•Einzelgarage mit direktem Zugang ins Haus, Carport vor dem Haus
•Glasfaser liegt in der Straße (kein Hausanschluss)
•1990er: Fenster im Obergeschoss erneuert (zum Balkon)
•2001: Heizungsanlage, neue Ziegel, Reinigung des 10.000 l-Erdtanks (doppelwandig)

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsfähigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, solider Bauweise und attraktiver Lage macht dieses Objekt zu einer idealen Basis für ein komfortables Familienheim.

Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Obergrombach in ruhiger Ortsrandlage in einem gewachsenen 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)