76661 Philippsburg

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit viel Platz für Ihre Wohnideen



Kaufpreis
412.000 €

Wohnfläche
109 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	830 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	412.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.394,5 €

Zustand

Baujahr	1935
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.10.2036
Endenergiebedarf	261.90

Objekt-Titel

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit viel Platz für Ihre Wohnideen

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in angenehmer und zentraler Wohnlage von Philippsburg.

Objektbeschreibung

Online-ID:
NGHUFWKX

Objekt-Nr.:
221129

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 830 m² viel Raum für individuelle Wohnideen und zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten.
Mit einer Wohnfläche von ca. 109,06 m² verteilt sich das Wohnangebot auf Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst ein Vorraum, von dem aus sich die weiteren Bereiche des Hauses erschließen. Herzstück dieser Etage ist der großzügige Wohnbereich mit ca. 35,54 m². Die separate Küche bietet mit rund 14,58 m² viel Platz und ermöglicht neben einer umfangreichen Küchenzeile auch einen Essbereich. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates WC. Insgesamt stehen hier ca. 65,03 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein Flur und ein zusätzlicher Abstellbereich ergänzen diese Etage. Unter Berücksichtigung der Dachschrägen beträgt die anrechenbare Wohnfläche im Dachgeschoss ca. 44,03 m².

Zusätzlichen Stauraum bietet die vollständige Unterkellerung des Hauses. Das Kellergeschoss verfügt über mehrere Kellerräume sowie einen Flur und weist insgesamt ca. 66,15 m² Grundfläche auf.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die vorhandenen Klimaanlagen in mehreren Räumen. Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung, die nach Angaben des Eigentümers etwa im Jahr 1980 eingebaut wurde.
Ein besonderes Augenmerk verdient das großzügige Grundstück. Der weitläufige Gartenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten, beispielsweise als Spielfläche für Kinder, als Rückzugsort im Grünen oder zur individuellen Gartengestaltung. Ergänzt wird das Platzangebot durch die vorhandenen Nebenflächen und eine Garage.

Das Wohnhaus befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet insbesondere Käufern, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten, interessante Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung.
Ein Haus mit Geschichte, viel Grundstück und Entwicklungspotenzial. Eine interessante Gelegenheit für alle, die sich ihr zukünftiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten!

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)

Impressionen































